



**Note d'information relative à l'offre de part B offert par la société coopérative le
Vin du Pays de Herve SC ES**

Le présent document a été établi par Vin du Pays de Herve SC ES.

Le présent document n'est pas un prospectus et n'a pas été vérifié ou approuvé par l'autorité des services et marchés financier.

Cette note d'information est correcte à la date du 11 octobre 2024.

AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.

LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.

Partie I : Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée.

L'instrument offert est une action. En y souscrivant, l'investisseur devient propriétaire d'une partie du capital de l'émetteur. L'actionnaire est soumis au risque de l'entreprise et risque donc de perdre le capital investi. En cas de liquidation l'actionnaire passe après le créancier dans la répartition du produit de la vente des actifs, autrement dit la plupart du temps, il ne peut rien récupérer.

L'action a une durée de vie illimitée. Voir le point 3 de la partie IV pour les possibilités de remboursement.

En contrepartie, l'action donne droit à une quote-part du bénéfice éventuel de l'émetteur et l'actionnaire reçoit le cas échéant un revenu appelé dividende. Le montant du dividende dépend du profit réalisé par l'émetteur et de la façon dont il décide de le répartir entre mise en réserve et rémunération des actionnaires. L'action donne également un droit de vote à l'assemblée générale.

L'émetteur estime que les risques les plus importants pour l'investisseur sont les suivants :

<p>Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :</p>	<p>Un des risques est de ne pas trouver les financements nécessaires afin de rendre cette structure pérenne. La création d'un domaine viticole est très coûteux : les plantations et l'équipement de vinification ne peut servir qu'une seule fois par an. Nous avons prévu une levée de fonds de 2.000.000 EUR sur plusieurs années. Cela permettra à Vin du Pays de Herve d'atteindre, à terme, une exploitation de 10 hectares et d'engager à temps plein les 4 personnes nécessaires pour professionnaliser la démarche. Nous sommes bien conscients que cette levée de fonds va prendre du temps et la coopérative va « phaser » ses investissements, c.-à-d. les réaliser « par phases ou par étapes » au fur et à mesure que le capital rentre dans la coopérative. Nous avons jusqu'à présent planté 8 hectares et nous comptons encore étendre l'exploitation en fonction du niveau de capital récolté (privé et institutionnel).</p> <p>En plus des 8 hectares plantés, la coopérative loue déjà 3 hectares de terrain agricole (idéalement situés et orientés pour de la vigne). Nous les planterons dès que la levée de fond le permettra.</p> <p>Un des risques est que chaque année qui est écoulée (sans pouvoir exploiter les terrains agricoles) est une perte. L'idée est d'indiquer aux investisseurs (et aux nombreuses personnes qui doutaient de la disponibilité de terres agricoles) que ces terres existent et que nous pouvons y avoir accès.</p> <p>Nous avons conclu un accord avec le Bois de Loë : il s'agit d'une importante opportunité afin d'augmenter la visibilité (et la renommée) de notre coopérative. Certains observateurs peuvent trouver cette démarche très risquée mais nous croyons que les 4 hectares supplémentaires et ce chai (flambant neuf) peuvent nous créer des sources de revenus complémentaires dont nous aurons bien besoin les années où la production sera plus faible. De plus, nous louons cet endroit et le paiement du loyer est une déduction mensuelle du futur prix d'achat du bien.</p> <p>La météo est un élément important de notre activité et représente un risque pour notre projet. L'année 2024 est une des années les plus mauvaises pour les vignerons. Contre les maladies, nous utilisons des cépages résistants. Ils nous permettent de limiter l'utilisation de produits chimiques dans les plantations et nous permettent du rendement même dans les années difficiles.</p> <p>Jusqu'à présent, nous avons vendu sans problème nos cuvées 2020 et 2021. Il nous reste seulement quelques centaines de bouteilles de la cuvée 2022. Nous n'avons donc pas de retard dans nos ventes mais créer un réseau de distribution (en partant de zéro) n'est pas simple.</p>
<p>Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions :</p>	<p>Notre pérennité n'est pas dépendante de subventions.</p>

Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	Risque de dépendance vis-à-vis de personnes : L'équipe de Vin du Pays de Herve se compose de 2 personnes complémentaires. Si une des personnes venait à quitter la coopérative, cela créerait un vide dans l'immédiat. Toutefois, toutes les décisions sont prises de façon collégiale dans un Conseil d'Administration de 8 personnes. Il y a également une vingtaine de coopérateurs actifs dans la coopérative. La défection de l'une ou l'autre personne pourrait avoir un impact négatif à très court terme mais (grâce à la transparence des décisions) pas sur le moyen et le long terme de la coopérative.
--	--

Partie II : Informations concernant l'émetteur.

A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Herve (Belgique)
1.2 Forme juridique	SC ES
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	0680954153
1.4 Site internet	www.vindupaysdeherve.be
2. Activités de l'émetteur	Domaine viticole situé à Montzen. En plus de créer du vin, la coopérative désire être un acteur important en économie sociale dans le Pays de Herve et peut-être aussi au-delà.
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur et hauteur (en pourcentage du capital).	W-ALTER avec 20%
4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	Accord conclu avec le Bois de Loë pour la gestion de 4 hectares de vigne supplémentaires et un chai.
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	Frédéric Breuhlez Eric Preudhomme Laszlo Ruwet Alain Niessen Martine Meurens Pierre Hermans Henri Detry Michel Staffe
5.2 Identité des membres du comité de direction.	Il n'existe pas de Comité de direction.

5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	Jean Rivière et Michel Schoonbroodt
6. Montant global de la rémunération des administrateurs et/ou délégué(s) à la gestion journalière pour le dernier exercice comptable et montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins de versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.	52.000 euros.
7. Concernant les personnes visées au point 4, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.	Les personnes visées au 4° n'ont pas fait l'objet de condamnations visées à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.
8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.	Il n'existe pas de conflits d'intérêts entre l'émetteur et des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur, des parties liées autres que des actionnaires, ou des membres de l'organe légal d'administration, du comité de direction ou des organes de gestion journalière de l'émetteur.
9. Identité du commissaire aux comptes.	N.A.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	Les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2022 et 2023 (voir annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2. Fonds de roulement net.	Le fonds de roulement net (actifs circulants – dettes à courts terme) s'élève à 106.000 € au 31/12/2023. Ce niveau est suffisant au regard des obligations actuelles de la société.
3.1 Capitaux propres.	1.202.000 € au 01 /09 /2024
3.2 Endettement.	600.000 € au 01 /09 /2024 dont 300.000 € sont garantis par de l'immobilier et 90.000 € garantis de l'équipement de vinification
3.3 Date prévue du break-even.	En 2025
3.4 Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur nominale.	Aux alentours de 2028 - 2029

4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels annexés à la présente note.	La coopérative a tiré la sonnette d'alarme en avril 2024. Plus de 90% des coopérateurs ont voté la poursuite des opérations et la coopérative est en ce moment en train de lever les fonds nécessaires afin de grandir.
---	---

Partie III : Informations concernant l'offre des instruments de placement

A. Description de l'offre

1.1 Montant minimal de l'offre.	N.A.
1.2 Montant minimal de souscription par investisseur.	500 euros
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	N.A.
2. Prix total des instruments de placement offerts.	600.000 euros
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	11/10/2024
3.2 Date de clôture de l'offre.	10/10/2025
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	Au fur à mesure de leur souscription

4. Droit de vote attaché aux parts.	<p>Chaque actionnaire dispose d'autant de voix qu'il a d'actions. Toutefois, nul ne peut participer au vote, à titre personnel et comme mandataire pour plus du dixième des voix présentes ou représentées à l'Assemblée. Ce pourcentage est porté au vingtième lorsqu'un ou plusieurs actionnaires ont la qualité de membre du personnel engagé par la société.</p> <p>Le droit de vote afférent aux actions dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu (article 20 des statuts)</p> <p>Lorsque les délibérations ont pour objet des modifications aux statuts, ainsi que la dissolution anticipée de la société, sa fusion, sa scission ou l'émission d'obligations, l'Assemblée générale ne sera valablement constituée que si l'objet des modifications proposées a été spécialement indiqué dans la convocation, si les actionnaires présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social et si les actionnaires garants présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social attaché à l'ensemble des parts sociales « garants ». Si ces deux dernières conditions ne sont pas remplies, une nouvelle convocation aura lieu et la nouvelle Assemblée générale délibérera valablement quelle que soit la quotité du capital représentée. La délibération portant sur l'un des points visés au premier alinéa, sauf les exceptions prévues par la loi, n'est admise que si elle réunit les trois-quarts des voix présentes ou représentées. (article 19 des statuts)</p> <p>Toute délibération portant sur l'un des points visés au</p>
	<p>premier alinéa de l'article 19.3 ou sur la cession ou transformation de parts sociales, n'est admise, que si elle réunit une majorité double. Cette majorité double consiste d'une part en une majorité des voix émises par les actionnaires et d'autre part une majorité des voix émises par les actionnaires garants. Si la loi ou les statuts prévoient que la décision doit réunir un nombre de voix supérieur à la majorité simple, la double majorité consistera alors d'une part en ce nombre pour les voix émises par l'ensemble des actionnaires et d'autre part en une majorité simple des voix émises par les actionnaires garants.</p>
5. Modalité de composition du Conseil d'administration.	<p>La société est administrée par un conseil d'administration composé de cinq membres au minimum et neuf membres au maximum, actionnaires ou non. Les membres du Conseil d'administration sont désignés par l'assemblée générale. Le Conseil d'administration est composé en majorité de membres qui sont « actionnaires garants ». La durée du mandat des administrateurs est fixée à quatre ans. (article 13 des statuts)</p>
6. Frais à charge de l'investisseur.	<p>Aucun</p>

7. Allocation en cas de sursouscription	Remboursement des derniers arrivés
---	------------------------------------

B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	<p>Pour le développement de son activité, Vin du Pays de Herve prévoit des investissements dans les domaines suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcement de l'outil de production à savoir acquisition de terres agricoles supplémentaires et plantation de nouveaux pieds de vigne • Les équipements pour la viticulture (nouvelles cuves pour augmenter la capacité de production) et une étiqueteuse. • Amélioration du Chai via un bardage en bois, la construction d'une mezzanine et l'intégration d'un chauffage.
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcement de l'outil de production à savoir acquisition de terres agricoles supplémentaires et plantation de nouveaux pieds de vigne : (300.000 euros) • Les équipements pour la viticulture (nouvelles cuves pour augmenter la capacité de production) et une étiqueteuse (100.000 euros) • Marketing et développement du projet (200.000euros).
3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	<p>Outre la levée de capital, la coopérative a soumis un dossier de subsides à l'investissement. Elle tente parfois certains appels à projets de la Région Wallonne et elle fait parfois appel à de la dette. Ces autres sources de financement ne sont pas acquises.</p>
4. Pour plus d'information veuillez écrire à l'adresse : info@vindupaysdeherve.be	

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	Actions (parts de coopérative).
--	---------------------------------

2.1 Devise des instruments de placement.	Euros.
2.2 Dénomination des instruments de placement.	Parts de classe B, soit les parts réservées aux « coopérateurs ordinaires ».
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	Part de classe B : 500 euros. Il existe également des actions de classe A réservées aux garants mais qui ne font pas partie de la présente offre publique.
2.4 Valeur comptable de la part au 31/12/2023	105 €
2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :	Oui
2.6 Plus- value.	L'actionnaire sortant a exclusivement droit au remboursement de sa participation, c'est-à-dire le montant réellement libéré et non encore remboursé pour ses actions, sans que ce montant ne puisse cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés. Article 9.16 des statuts.
3. Modalités de remboursement.	Un actionnaire ne peut démissionner de la Société que durant les six premiers mois de l'exercice social. Indépendamment des effets attachés à la sortie d'un actionnaire, la Société peut différer tout ou partie du remboursement des actions concernées, en fonction des développements auxquels on peut raisonnablement s'attendre, jusqu'à ce qu'elle soit en mesure de s'acquitter de ses dettes au fur et à mesure de leur échéance pendant une période d'au moins douze mois à compter de la date du remboursement. De plus, aucun remboursement ne peut être effectué si l'actif net de la Société est négatif ou
	le deviendrait suite à ce remboursement. Si la Société dispose de capitaux propres légalement ou statutairement indisponibles, aucun remboursement ne peut être effectué si l'actif net est inférieur au montant de ces capitaux propres indisponibles, ou le deviendrait suite au remboursement. Le remboursement intervient après la clôture des comptes et l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale. Article 9.17 des statuts.
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Dernier rang.

5.Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	Pas de restrictions pour les transferts entre coopérateurs existants à l'intérieur de la classe à laquelle les coopérateurs appartiennent. Les nouveaux coopérateurs doivent être acceptés par le Conseil d'Administration.
6. Politique de dividende	Le dividende sera distribué aux associés dès que la coopérative dégagera des profits. Ce dividende doit être approuvé par l'Assemblée Générale et sera modéré à 6% suivant les règles CNC.
7. Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende.	3 mois après la décision en Assemblée Générale

Partie V : Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité :	Un Précompte mobilier de 30 % est retenu à la source sur les dividendes. Les particuliers assujettis à l'impôt des personnes physiques peuvent toutefois déduire le précompte mobilier retenu sur les dividendes pour un montant maximum de 800 euros de dividendes (exercice 2025, revenus 2024 par le biais de leur déclaration d'impôt. Ceux-ci peuvent donc récupérer maximum 240€ de précompte mobilier retenu (800€ de dividende x 30%).
Plainte concernant le produit financier :	En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à Vin du Pays de Herve SC ES 11 Sur le Try à 4650 Herve ou via l'adresse info@vindupaysdeherve.be Si vous n'obtenez pas satisfaction, contactez le service médiation des consommateurs, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II 8 Bte 1 à 1000 Bruxelles (Tel : 02 702 52 20, E-mail : contact@mediationconsommateur.be).

**COMPTES ANNUELS ET/OU AUTRES
DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU
CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **Vin du pays de Herve SCRL**

Forme juridique : Société coopérative, entreprise sociale agréée

Adresse : Sur le Try

N° : 11

Boîte :

Code postal : 4650

Commune : Herve

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Liège, division Verviers

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0680.954.153

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts

13-04-2021

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en **EURO** approuvés par l'assemblée générale du **17-06-2023**

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2022

au

31-12-2022

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2021

au

31-12-2021

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

A-app 6.2, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 7, A-app 8, A-app 9, A-app 11, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16, A-app 17

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES
ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE
VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE****LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES**

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

PREUD'HOMME, Eric

Vieux Chemin de Bléret 2 4053 Embourg Belgique

Administrateur [13] (19/06/2021 - 19/06/2025)

BREULHEZ, Frédéric

Bois Libert 47 4053 Embourg Belgique

Administrateur [13] (19/06/2021 - 19/06/2025)

RUWET, Lazlo

Messitert 224B 4880 Aubel Belgique

Administrateur [13] (19/06/2021 - 19/06/2025)

PIRON, Gauthier

Rue du Calvaire 24 4650 Herve Belgique

Administrateur [13] (18/06/2023 - 18/06/2027)

MALHERBE, Jonathan

Rue de Hombourg 67 bte 2 4850 Plombières Belgique

Administrateur [13] (18/06/2023 - 18/06/2027)

NIESSEN, Alain

Rue des Moissons 25 4430 Ans Belgique

Administrateur [13] (18/06/2023 - 18/06/2027)

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels ont été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)
ORTMANS Frederique Expert-comptable Rue des Fosses 17 4140 Sprimont BELGIQUE	10955138	A B

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20	<u>19.073</u>	<u>17.318</u>
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>810.937</u>	<u>851.094</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	220	318
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	<u>807.732</u>	<u>847.791</u>
Terrains et constructions		22	607.790	631.574
Installations, machines et outillage		23	199.150	208.015
Mobilier et matériel roulant		24	792	8.202
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	2.985	2.985
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>153.980</u>	<u>221.095</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	89.554	62.059
Stocks		30/36	89.554	62.059
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	8.111	31.486
Créances commerciales		40	6.248	520
Autres créances		41	1.863	30.966
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	48.244	120.553
Comptes de régularisation		490/1	8.071	6.998
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>983.989</u>	<u>1.089.507</u>

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF					
CAPITAUX PROPRES					
Apport					
	Disponible		10/15	318.496	405.031
	Indisponible		10/11	1.060.000	986.500
Plus-values de réévaluation					
Réserves					
	Réserves indisponibles		110	1.039.500	966.000
	Réserves statutairement indisponibles		111	20.500	20.500
	Acquisition d'actions propres		12		
	Soutien financier		13		
	Autres		130/1		
	Réserves immunisées		1311		
	Réserves disponibles		1312		
			1313		
			1319		
			132		
			133		
	Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	-764.553	-606.350
Subsides en capital					
			15	23.049	24.881
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net					
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS					
Provisions pour risques et charges					
	Pensions et obligations similaires		19		
	Charges fiscales		16		
	Grosses réparations et gros entretien		160/5		
	Obligations environnementales		160		
	Autres risques et charges		161		
Impôts différés					
			162		
			163		
			164/5		
			168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	665.494	684.476
Dettes à plus d'un an	6.3	17	564.074	591.643
Dettes financières		170/4	564.074	591.643
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	364.074	391.643
Autres emprunts		174/0	200.000	200.000
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	97.290	85.756
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	58.468	59.153
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	9.378	1.385
Fournisseurs		440/4	9.378	1.385
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46	9.764	12.087
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	19.466	12.918
Impôts		450/3	2.891	2.011
Rémunérations et charges sociales		454/9	16.575	10.906
Autres dettes		47/48	214	214
Comptes de régularisation		492/3	4.130	7.076
TOTAL DU PASSIF		10/49	983.989	1.089.507

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	28.000	13.282
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70	90.894	24.206
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	106.868	73.342
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62	93.285	89.835
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	68.204	64.133
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	6.519	4.980
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	-140.007	-145.665
Produits financiers	6.4	75/76B	1.832	3.007
Produits financiers récurrents		75	1.832	3.007
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	20.468	18.214
Charges financières récurrentes		65	20.468	18.214
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	-158.644	-160.872
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	149	196
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	-158.793	-161.068
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	-158.793	-161.068

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-765.143	-607.080
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	-158.793	-161.068
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-606.350	-446.012
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	-764.553	-606.350
Intervention des associés dans la perte		794	589	730
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE**ETAT DES IMMOBILISATIONS****IMMOBILISATIONS INCORPORELLES****Valeur d'acquisition au terme de l'exercice****Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice****Mutations de l'exercice**

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXX	488
8029	0	
8039		
(+)/(-) 8049		
8059	488	
8129P	XXXXXXXXXX	170
8079	98	
8089		
8099		
8109		
(+)/(-) 8119		
8129	268	
(21)	220	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	989.632
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	28.307	
Cessions et désaffectations	8179	1.676	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	1.016.263	
Plus-values au terme de l'exercice			
	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice			
	8329P	XXXXXXXXXX	141.842
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	66.803	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	113	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	208.532	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)	807.732	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	2.985
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365		
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	2.985	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)	2.985	

ETAT DES DETTES

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Codes	Exercice
(42)	58.468

Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

8912	197.523
------	----------------

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

8913	366.551
------	----------------

DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

8921	
------	--

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

891	
-----	--

Autres emprunts

901	
-----	--

Dettes commerciales

8981	
------	--

Fournisseurs

8991	
------	--

Effets à payer

9001	
------	--

Acomptes sur commandes

9011	
------	--

Dettes salariales et sociales

9021	
------	--

Autres dettes

9051	
------	--

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

9061	
------	--

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Dettes financières

8922	447.272
------	---------

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

892	357.272
-----	---------

Autres emprunts

902	90.000
-----	--------

Dettes commerciales

8982	
------	--

Fournisseurs

8992	
------	--

Effets à payer

9002	
------	--

Acomptes sur commandes

9012	
------	--

Dettes fiscales, salariales et sociales

9022	
------	--

Impôts

9032	
------	--

Rémunérations et charges sociales

9042	
------	--

Autres dettes

9052	
------	--

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

9062	447.272
------	----------------

RÉSULTATS

PERSONNEL

Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	2,4	3
76		
(76A)		
(76B)		
66		
(66A)		
(66B)		
6502	0	0

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN**GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS****Dont**

Effets de commerce en circulation endossés par la société

GARANTIES RÉELLES**Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société**

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
91611	358.518
91621	438.600
91631	
91711	92.400
91721	
91811	39.525
91821	90.000
91911	
91921	
92011	
92021	

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

91612

Montant de l'inscription

91622

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

91632

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

91712

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

91722

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

91812

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

91822

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

91912

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

91922

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

92012

Le montant du prix non payé

92022

Codes	Exercice
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

Exercice

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Codes	Exercice
9220	

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)

Exercice

RÈGLES D'ÉVALUATION

Conformément à la loi du 17 juillet 1975 relative à la comptabilité des entreprises ainsi qu'à l'arrêté royal du 8 octobre 1976, il appartient à l'organe d'administration de notre société, de fixer les règles qui président aux évaluations dans l'inventaire, prévues à l'article 7, alinéa 1 de la loi.

I. Principe de continuité

Conformément à l'article 17 de l'A.R. précité, ces règles doivent être employées, systématiquement d'exercice à exercice, sans modification, sauf si l'évolution des circonstances interdit la poursuite de leur utilisation ; dans ce cas et si le changement a des conséquences significatives, une Mention spéciale en est faite dans l'annexe prévue à l'article 2 du dit A.R.

II. Particularités suivant les différents postes d'actif et de passif

1. Frais d'établissement

Le Conseil d'Administration fixera de cas en cas, en fonction de la nature et de l'importance des frais d'établissement dont il s'agit, le rythme de l'amortissement à appliquer avec un maximum de 5 ans.

Les frais d'émission des emprunts seront activés ainsi que les frais de constitution des baux relatifs aux terrains. Leurs amortissements seront fixés sur la durée des contrats.

2. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations acquises de tiers sont portées à l'actif, à leur valeur d'acquisition.

Les immobilisations incorporelles créées par l'entreprise seront portées à l'actif à leur coût de revient direct. Ce coût comprend toutes les dépenses pouvant être directement attribuées ou affectées sur une base raisonnable, cohérente et permanente, à la création, la production et la préparation de l'actif en vue de l'utilisation envisagée. Seront également activés, les frais d'élaboration du site internet, les frais de design des étiquettes, ... (les étiquettes elles-mêmes seront reprises en fournitures et prises en charge au fur et à mesure de leur consommation).

L'amortissement des immobilisations incorporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps, est pratiqué compte tenu de leur valeur et utilisation pour la société et de leur possibilité réelle de rendement futur. Cette durée ne peut excéder 5 ans, sauf justification particulière à mentionner dans l'annexe aux comptes annuels.

Les immobilisations incorporelles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps ne feront pas l'objet d'amortissements mais de réduction de valeur en cas de moins-values ou de dépréciation durable. Ces réductions de valeur pourront être réduites ou supprimées si, en fin d'exercice, elles excèdent une appréciation actuelle selon les critères de prudence, de sincérité et de bonne foi, des dépréciations, charges et risques en considération desquels elles ont été constituées.

3 Immobilisations corporelles

Les investissements seront enregistrés au prix d'acquisition (prix d'achat augmenté des frais accessoires tels que les impôts non récupérables et les frais de transport) ou d'apport.

Avenant CA 09/03/2020 concernant l'évaluation des vignes :

Durant la période précédant la commercialisation du vin, il est porté à l'actif du bilan, outre le coût de la plantation initiale de la vigne, les coûts directement engagés pour leur mise en état d'utilisation, et notamment les frais d'entretien.

Les amortissements sont pratiqués sur base de la méthode linéaire ou dégressive aux taux ci-après :

- bâtiments 3,33 % à 5 %
- outillage 10 % à 20 %
- matériel d'exploitation 10 % à 20 %
- placement et installation de ce matériel 10 % à 20 %
- aménagement des locaux 10 % à 33 %
- mobilier et matériel de bureau 10 % à 33 %
- matériel informatique/électronique 20 % à 50 %
- matériel roulant 10 % à 20 %

Les frais accessoires sont amortis à 100 % dans l'année d'acquisition.

Des amortissements complémentaires ou exceptionnels sont pratiqués lorsqu'en raison de leur altération ou de modification de conditions économiques ou technologiques, la valeur comptable des immobilisations corporelles dépasse leur valeur d'utilisation par la société.

Lorsque la loi fiscale autorise des dérogations, notamment en vue de promouvoir les investissements, les dérogations autorisées pourront être appliquées sous réserve d'en faire mention dans l'annexe du bilan.

4. Immobilisations financières

4.1 Participations, actions

Chaque poste du portefeuille figurant en immobilisations financières est porté dans les comptes, à son prix d'achat (frais accessoires exclus) ou d'apport et compte tenu des éventuels montants restant à libérer et corrections de valeur y afférentes.

4.2 Critères d'évaluation

A la fin de chaque exercice social, une évaluation distincte de chaque poste du portefeuille est effectuée de manière à refléter, de façon aussi satisfaisante que possible, la situation, la rentabilité ou les perspectives de la société dans laquelle la participation ou les actions sont détenues.

4.3 Sociétés filiales

En principe, ces participations sont évaluées à leur valeur patrimoniale (valeur d'actif net comptable, valeur intrinsèque).

4.4 Sociétés liées

L'évaluation de toute participation dans une autre société liée est demandée à la société mère (c'est-à-dire, en général, celle qui détient la participation la plus importante) en vue de rechercher une évaluation unique au sein du groupe sans préjudice au respect de l'autonomie de notre conseil.

4.5 Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation

Les titres de la rubrique ci-dessus mentionnée sont répartis en deux catégories qui sont traitées conformément aux principes repris ci-après :

• première catégorie

En font partie, les titres non cotés en Bourse.

Ces titres sont évalués conformément aux principes exposés pour les sociétés filiales.

• deuxième catégorie

En font partie, les titres cotés dont le marché boursier est significatif et dont le cours de bourse reflète de manière satisfaisante l'évolution de la situation, de la rentabilité ou des perspectives de la société évaluée.

Ces titres sont évalués au dernier cours de bourse de l'exercice (multiplié par le cours de change du même jour pour les titres étrangers, sauf si le Conseil d'Administration estime avec prudence, sincérité et bonne foi qu'un cours différent doit être retenu, ce cours doit résulter d'un calcul objectif correspondant à une moyenne simple ou pondérée de cours de change portant au plus sur les douze mois antérieurs).

Si toutefois, un événement survenu au cours du dernier mois de l'exercice donne au cours de bourse ainsi défini un caractère anormal, la valeur estimative retenue est basée sur la moyenne des cours de bourse du dernier mois de l'exercice.

4.6 Modification de la valeur comptable

• Réductions de valeur

Si la valeur estimative est inférieure à la valeur comptable et si la moins-value ainsi observée a, selon le Conseil d'Administration, un caractère durable, une réduction de valeur égale à la moins-value est enregistrée.

En tout cas, si la moins-value par rapport à la valeur comptable avait déjà été observée partiellement ou totalement, à la clôture des trois

exercices sociaux précédents, elle est considérée, partiellement ou totalement, comme durable. Dans ce cas, une réduction de valeur, égale à la moins-valeur minimale observée à la clôture des trois exercices précédents, est enregistrée, sauf cas exceptionnel.

- Reprise de réduction de valeur

Si la valeur estimative est supérieure à la valeur comptable et si la plus-value observée par rapport à cette dernière présente un caractère durable, une reprise de réduction de valeur égale à la plus-value, peut être effectuée à concurrence des réductions de valeurs actées antérieurement.

En tout cas, si la plus-value par rapport à la valeur comptable avait déjà été observée, partiellement ou totalement comme durable. Dans ce cas, une reprise de réduction de valeur, égale à la plus-value minimale observée à la clôture des trois exercices sociaux précédents, est enregistrée à concurrence des réductions de valeur actées antérieurement, sauf cas exceptionnel.

- Réévaluation

Une réévaluation, en cas de plus-value certaine et durable, peut être actée, conformément aux dispositions de l'article 34 de l'A.R. du 08 octobre 1976. Dans ce cas, une mention spéciale en est faite dans l'annexe.

4.7 Autres immobilisations financières

Constituées de cautionnements versés en numéraire.
Ces immobilisations sont enregistrées à leur valeur nominale.

5. Stocks et commandes en cours

Les commandes en cours sont valorisées à leur prix de revient.

Avenant CA 05/04/2021:

Au vu des réalités de l'activité de la coopérative, le CA du 01/03/2021 a arrêté les règles spécifiques suivantes :

5.1 – Stocks fournitures et emballages.

Les fournitures à engager dans le processus de production des vins ainsi que les emballages sont valorisés à leur prix d'acquisition.

5.2 – Stocks produits en-cours de fabrication.

Dans un souci de pragmatisme, les règles suivantes sont adoptées pour approcher au mieux le prix de revient des produits :

- vin en cuve ou en brique : valorisation forfaitaire au prix de 4 euros/litre (soit 5.33/bouteille de 75 cl)
- vin tiré-bouché (en bouteilles, avant étiquetage) : 6 euros/bouteille de 75 cl.

Suivant évolution, une indexation pourra être ultérieurement prévue.

5.3 – Stocks produits finis.

Les stocks de produits finis sont valorisés à leur prix de revient estimé de la façon suivante :

- Prix de vente moyen HTVA (tenant compte des marges de distribution concédées aux revendeurs)
- réduit d'un abattement de 40% (frais de production)

6. Créances

Les créances sont inscrites à leur valeur nominale et font l'objet de réductions de valeur en cas de dépréciation durable. Les règles d'évaluations des monnaies étrangères leur sont applicables.

Créances à un an au plus

Ces créances, inscrites à leur valeur d'origine, font l'objet de réductions de valeur lorsque à la date de clôture de l'exercice leur valeur estimée de réalisation est inférieure à leur prix d'achat.

Les règles d'évaluation des monnaies étrangères leur sont applicables.

7. Placements de trésorerie

- Valeurs mobilières

Les valeurs mobilières acquises au titre de placement de fonds sont évaluées à la plus basse des valeurs suivantes : prix d'acquisition ou valeur boursière en fin d'exercice, sauf à faire usage de la disposition prévue au dernier alinéa de l'article 31 de l'A.R. précité. Les titres non cotés sont, en principe, maintenus à leur prix d'achat.

Pour ce qui concerne les valeurs mobilières libellées en devises étrangères, les cours de change pris en considération sont les cours de change à la date de l'opération pour le prix d'achat, à la clôture de l'exercice social pour la valeur boursière.

- Comptes à terme

Ces comptes font l'objet de réduction de valeur lorsque à la date de clôture de l'exercice, la valeur estimée de réalisation est inférieure au prix d'inventaire.

Les règles d'évaluation des monnaies étrangères leur sont applicables.

- Valeurs disponibles

Ces valeurs sont estimées comme les comptes à terme ci-dessus.

8. Comptes de régularisation

Les comptes de régularisation de l'actif comprennent les prorata des charges exposés au cours de l'exercice relatives à un exercice ultérieur et les prorata des produits qui n'échoiront qu'au cours d'un exercice ultérieur mais qui sont à rattacher à l'exercice écoulé.

Les comptes de régularisation du passif comprennent les prorata des charges qui n'échoiront qu'au cours d'un exercice ultérieur mais qui sont à rattacher à l'exercice écoulé et les prorata des produits perçus au cours de l'exercice ou d'un exercice écoulé mais, qui sont à rattacher à un exercice ultérieur.

Les prorata des charges à reporter sont évalués au montant afférent aux exercices ultérieurs. Les prorata des produits à échoir sont évalués au montant afférent à l'exercice clos.

Les prorata de charges restant à payer sont évalués au montant afférent à l'exercice clos. Les prorata de revenus à reporter sont évalués au montant revenant aux exercices ultérieurs.

9. Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risques et charges sont constituées en vue de couvrir des pertes ou charges nettement circonscrites quant à leur nature, mais qui, à la date de clôture de l'exercice, sont ou probables ou certaines, mais dont le montant ne peut être qu'estimé. Parmi les risques à considérer figurent notamment :

- les grosses réparations ou gros entretiens ;
- les risques découlant :
 - d'engagements relatifs à l'acquisition ou à la cession d'immobilisations ;
 - de l'exécution de commandes passées ou reçues ;
 - de sûretés réelles constituées en garantie de dettes ou d'engagements de tiers ;
 - de positions et marchés à terme en devises ou en marchandises ;
 - de garanties techniques après ventes ou livraison ;
 - de litige en cours ;
 - de risques sur avances consenties ;
- tous les autres risques ou charges prévisibles.

Les provisions afférentes aux exercices antérieurs sont régulièrement revues et reprises en résultat si elles sont devenues sans objet.

10. Dettes à un an au plus et dettes à plus d'un an

Ces dettes restent inscrites à leur valeur nominale.

N°	0680954153	A-app 6.8
----	------------	-----------

Règles d'évaluation établies à Herve
par le Conseil d'Administration
le 13/08/2018
modifiées par le CA du 09/03/2020 (méthode d'évaluation des vignes, immob.corporelles)
modifiées par le CA du 05/04/2021 (méthode d'évaluation des stocks fournitures et en-cours de fabrication)

**AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES
SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS****RAPPORT DE GESTION**

Extrait du rapport d'activité à l'AGO du 17/06/2023

Maintien des règles comptables de continuité (référence à l'article 3:48 §2 6°) :
Même si le compte de résultat affiche une perte depuis la création de la coopérative, et c'est
logique dans ce type de projet, le conseil d'administration reste confiant quant à l'avenir
de cette aventure. Pour créer un domaine viticole, les investissements initiaux sont importants
et étaient repris au plan financier. Grâce à l'augmentation escomptée du volume de raisins
à récolter chaque année, le nombre de bouteilles augmentera et nous amènera dans quelques
années à la rentabilité recherchée.

Michel Schoonbroodt
Directeur

Frederic Breulhez
Président du Conseil d'Administration

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

145 - 200

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

	Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent					
Nombre moyen de travailleurs	100	2,4		2,4	3
Nombre d'heures effectivement prestées	101	3.833		3.833	4.133
Frais de personnel	102	93.285		93.285	89.835

A la date de clôture de l'exercice

Nombre de travailleurs

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

Par sexe et niveau d'études

Hommes

de niveau primaire

de niveau secondaire

de niveau supérieur non universitaire

de niveau universitaire

Femmes

de niveau primaire

de niveau secondaire

de niveau supérieur non universitaire

de niveau universitaire

Par catégorie professionnelle

Personnel de direction

Employés

Ouvriers

Autres

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
105	3		3
110	2		2
111	1		1
112			
113			
120	3		3
1200	1		1
1201	1		1
1202			
1203	1		1
121			
1210			
1211			
1212			
1213			
130			
134	1		1
132	2		2
133			

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES

Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice

SORTIES

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	3		3
305	3		3

RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

**COMPTES ANNUELS ET/OU AUTRES
DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU
CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **Vin du pays de Herve**

Forme juridique : 508

Adresse : Sur le Try

N° : 11

Boîte :

Code postal : 4650

Commune : Herve

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Liège, division Verviers

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0680.954.153

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts

13-04-2021

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 15-06-2024

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2023

au

31-12-2023

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2022

au

31-12-2022

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

M-app 6.2, M-app 6.4, M-app 6.6, M-app 7, M-app 8, M-app 10, M-app 12, M-app 13, M-app 14, M-app 15, M-app 16

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT
COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

NIESSEN Alain

Rue des Moissons 25

4430 Ans

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-06-18

Fin de mandat : 2027-06-18

Administrateur

PREUD'HOMME Eric

Vieux Chemin de Bléret 2

4053 Embourg

BELGIQUE

Début de mandat : 2021-06-19

Fin de mandat : 2025-06-19

Administrateur

BREULHEZ Frédéric

Bois Libert 47

4053 Embourg

BELGIQUE

Début de mandat : 2021-06-19

Fin de mandat : 2025-06-19

Administrateur

PIRON Gauthier

Rue du Calvaire 24

4650 Herve

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-06-18

Fin de mandat : 2027-06-18

Administrateur

MALHERBE Jonathan

Rue de Hombourg 67 2

4850 Plombières

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-06-18

Fin de mandat : 2027-06-18

Administrateur

RUWET Lazlo

Messitert 224B

4880 Aubel

BELGIQUE

Début de mandat : 2021-06-19

Fin de mandat : 2025-06-19

Administrateur

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels ont été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)
ORTMANS Frederique Expert-comptable Rue des Fosses 17 4140 Sprimont BELGIQUE	10955138	A B

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20	<u>21.152</u>	<u>19.073</u>
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>807.103</u>	<u>810.937</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	123	220
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	<u>803.996</u>	<u>807.732</u>
Terrains et constructions		22	584.006	607.790
Installations, machines et outillage		23	218.853	199.150
Mobilier et matériel roulant		24	1.137	792
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	2.985	2.985
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>223.433</u>	<u>153.980</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	181.139	89.554
Stocks		30/36	181.139	89.554
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	18.593	8.111
Créances commerciales		40	13.850	6.248
Autres créances		41	4.742	1.863
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	14.223	48.244
Comptes de régularisation		490/1	9.478	8.071
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>1.051.688</u>	<u>983.989</u>

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF					
CAPITAUX PROPRES					
Apport					
			10/15	<u>228.744</u>	<u>318.496</u>
			10/11	1.088.500	1.060.000
	Disponible		110	1.068.000	1.039.500
	Indisponible		111	20.500	20.500
Plus-values de réévaluation					
Réserves					
	Réserves indisponibles		12		
	Réserves statutairement indisponibles		13		
	Acquisition d'actions propres		130/1		
	Soutien financier		1311		
	Autres		1312		
	Réserves immunisées		1313		
	Réserves disponibles		1319		
			132		
			133		
	Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	-880.973	-764.553
Subsides en capital					
			15	21.217	23.049
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net					
			19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS					
Provisions pour risques et charges					
	Pensions et obligations similaires		16		
	Charges fiscales		160/5		
	Grosses réparations et gros entretien		160		
	Obligations environnementales		161		
	Autres risques et charges		162		
			163		
			164/5		
Impôts différés					
			168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	822.944	665.494
Dettes à plus d'un an		17	701.008	564.074
Dettes financières		170/4	701.008	564.074
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	420.582	364.074
Autres emprunts		174/0	280.426	200.000
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus		42/48	117.084	97.290
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	74.221	58.468
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	11.449	9.378
Fournisseurs		440/4	11.449	9.378
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46	0	9.764
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	31.414	19.466
Impôts		450/3	7.360	2.891
Rémunérations et charges sociales		454/9	24.054	16.575
Autres dettes		47/48	0	214
Comptes de régularisation		492/3	4.852	4.130
TOTAL DU PASSIF		10/49	1.051.688	983.989

COMPTE DE RÉSULTATS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute	(+)/(-)	9900	115.555	28.000
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	62	138.159	93.285
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	68.487	68.204
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	5.865	6.519
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	-96.956	-140.007
Produits financiers		75/76B	1.848	1.832
Produits financiers récurrents		75	1.848	1.832
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières		65/66B	21.370	20.468
Charges financières récurrentes		65	21.370	20.468
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	-116.477	-158.644
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	67/77	292	149
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	-116.770	-158.793
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-116.770	-158.793

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-881.323	-765.143
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	-116.770	-158.793
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-764.553	-606.350
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	-880.973	-764.553
Intervention des associés dans la perte		794	350	589
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE**ETAT DES IMMOBILISATIONS****IMMOBILISATIONS INCORPORELLES****Valeur d'acquisition au terme de l'exercice****Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice****Mutations de l'exercice**

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXX	488
8029	0	
8039		
(+)/(-) 8049		
8059	488	
8129P	XXXXXXXXXX	268
8079	98	
8089		
8099		
8109		
(+)/(-) 8119		
8129	365	
(21)	123	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	1.016.263
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	63.376	
Cessions et désaffectations	8179	0	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	1.079.639	
Plus-values au terme de l'exercice			
	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice			
	8329P	XXXXXXXXXX	208.532
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	67.112	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	0	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	275.643	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)	803.996	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	2.985
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365		
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	2.985	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)	2.985	

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

Dont

Effets de commerce en circulation endossés par la société

GARANTIES RÉELLES

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
91611	344.239
91621	438.600
91631	
91711	92.400
91721	
91811	75.956
91821	162.720
91911	
91921	
92011	
92021	

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Exercice

Dont les engagements importants envers les entreprises liées ou associées

Exercice

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Codes	Exercice
9220	

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)

Exercice

RÈGLES D'ÉVALUATION

Règles d'évaluation de la Coopérative Vin du Pays de Herve
SCES agréée

Conformément à la loi du 17 juillet 1975 relative à la comptabilité des entreprises ainsi qu'à l'arrêté royal du 8 octobre 1976, il appartient à l'organe d'administration de notre société, de fixer les règles qui président aux évaluations dans l'inventaire, prévues à l'article 7, alinéa 1 de la loi.

I. Principe de continuité

Conformément à l'article 17 de l'A.R. précité, ces règles doivent être employées, systématiquement d'exercice à exercice, sans modification, sauf si l'évolution des circonstances interdit la poursuite de leur utilisation ; dans ce cas et si le changement a des conséquences significatives, une Mention spéciale en est faite dans l'annexe prévue à l'article 2 du dit A.R.

II. Particularités suivant les différents postes d'actif et de passif

1. Frais d'établissement

Le Conseil d'Administration fixera de cas en cas, en fonction de la nature et de l'importance des frais d'établissement dont il s'agit, le rythme de l'amortissement à appliquer avec un maximum de 5 ans.

Les frais d'émission des emprunts seront activés ainsi que les frais de constitution des baux relatifs aux terrains. Leurs amortissements seront fixés sur la durée des contrats.

2. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations acquises de tiers sont portées à l'actif, à leur valeur d'acquisition.

Les immobilisations incorporelles créées par l'entreprise seront portées à l'actif à leur coût de revient direct. Ce coût comprend toutes les dépenses pouvant être directement attribuées ou affectées sur une base raisonnable, cohérente et permanente, à la création, la production et la préparation de l'actif en vue de l'utilisation envisagée. Seront également activés, les frais d'élaboration du site internet, les frais de design des étiquettes, ... (les étiquettes elles-mêmes seront reprises en fournitures et prises en charge au fur et à mesure de leur consommation).

L'amortissement des immobilisations incorporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps, est pratiqué compte tenu de leur valeur et utilisation pour la société et de leur possibilité réelle de rendement futur. Cette durée ne peut excéder 5 ans, sauf justification particulière à mentionner dans l'annexe aux comptes annuels.

Les immobilisations incorporelles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps ne feront pas l'objet d'amortissements mais de réduction de valeur en cas de moins-values ou de dépréciation durable.

Ces réductions de valeur pourront être réduites ou supprimées si, en fin d'exercice, elles excèdent une appréciation actuelle selon les critères de prudence, de sincérité et de bonne foi, des dépréciations, charges et risques en considération desquels elles ont été constituées.

3 Immobilisations corporelles

Les investissements seront enregistrés au prix d'acquisition (prix d'achat augmenté des frais accessoires tels que les impôts non récupérables et les frais de transport) ou d'apport.

Avenant CA 09/03/2020 concernant l'évaluation des vignes :

Durant la période précédant la commercialisation du vin, il est porté à l'actif du bilan, outre le coût de la plantation initiale de la vigne, les coûts directement engagés pour leur mise en état d'utilisation, et notamment les frais d'entretien.

Les amortissements sont pratiqués sur base de la méthode linéaire ou dégressive aux taux ci-après :

- bâtiments 3,33 % à 5 %
- outillage 10 % à 20 %
- matériel d'exploitation 10 % à 20 %
- placement et installation de ce matériel 10 % à 20 %
- aménagement des locaux 10 % à 33 %
- mobilier et matériel de bureau 10 % à 33 %
- matériel informatique/électronique 20 % à 50 %
- matériel roulant 10 % à 20 %

Les frais accessoires sont amortis à 100 % dans l'année d'acquisition.

Des amortissements complémentaires ou exceptionnels sont pratiqués lorsqu'en raison de leur altération ou de modification de conditions économiques ou technologiques, la valeur comptable des immobilisations corporelles dépasse leur valeur d'utilisation par la société.

Lorsque la loi fiscale autorise des dérogations, notamment en vue de promouvoir les investissements, les dérogations autorisées pourront être appliquées sous réserve d'en faire mention dans l'annexe du bilan.

4. Immobilisations financières

4.1 Participations, actions

Chaque poste du portefeuille figurant en immobilisations financières est porté dans les comptes, à son prix d'achat (frais accessoires exclus) ou d'apport et compte tenu des éventuels montants restant à libérer et corrections de valeur y afférentes.

4.2 Critères d'évaluation

A la fin de chaque exercice social, une évaluation distincte de chaque poste du portefeuille est effectuée de manière à refléter, de façon aussi satisfaisante que possible, la situation, la rentabilité ou les perspectives de la société dans laquelle la participation ou les actions sont détenues.

4.3 Sociétés filiales

En principe, ces participations sont évaluées à leur valeur patrimoniale (valeur d'actif net comptable, valeur intrinsèque).

4.4 Sociétés liées

L'évaluation de toute participation dans une autre société liée est demandée à la société mère (c'est-à-dire, en général, celle qui détient la participation la plus importante) en vue de rechercher une évaluation unique au sein du groupe sans préjudice au respect de l'autonomie de notre conseil.

4.5 Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation

Les titres de la rubrique ci-dessus mentionnée sont répartis en deux catégories qui sont traitées conformément aux principes repris ci-après :

- première catégorie

En font partie, les titres non cotés en Bourse.

Ces titres sont évalués conformément aux principes exposés pour les sociétés filiales.

- deuxième catégorie

En font partie, les titres cotés dont le marché boursier est significatif et dont le cours de bourse reflète de manière satisfaisante l'évolution de la situation, de la rentabilité ou des perspectives de la société évaluée.

Ces titres sont évalués au dernier cours de bourse de l'exercice (multiplié par le cours de change du même jour pour les titres étrangers, sauf si le Conseil d'Administration estime avec prudence, sincérité et bonne foi qu'un cours différent doit être retenu, ce cours doit résulter d'un calcul objectif correspondant à une moyenne simple ou pondérée de cours de change portant au plus sur les douze mois antérieurs).

Si toutefois, un événement survenu au cours du dernier mois de l'exercice donne au cours de bourse ainsi défini un caractère anormal, la valeur estimative retenue est basée sur la moyenne des cours de bourse du dernier mois de l'exercice.

4.6 Modification de la valeur comptable

- Réductions de valeur

Si la valeur estimative est inférieure à la valeur comptable et si la moins-value ainsi observée a, selon le Conseil d'Administration, un caractère durable, une réduction de valeur égale à la moins-value est enregistrée.
En tout cas, si la moins-value par rapport à la valeur comptable avait déjà été observée partiellement ou totalement, à la clôture des trois exercices sociaux précédents, elle est considérée, partiellement ou totalement, comme durable. Dans ce cas, une réduction de valeur, égale à la moins-value minimale observée à la clôture des trois exercices précédents, est enregistrée, sauf cas exceptionnel.

- Reprise de réduction de valeur

Si la valeur estimative est supérieure à la valeur comptable et si la plus-value observée par rapport à cette dernière présente un caractère durable, une reprise de réduction de valeur égale à la plus-value, peut être effectuée à concurrence des réductions de valeurs actées antérieurement.

En tout cas, si la plus-value par rapport à la valeur comptable avait déjà été observée, partiellement ou totalement comme durable. Dans ce cas, une reprise de réduction de valeur, égale à la plus-value minimale observée à la clôture des trois exercices sociaux précédents, est enregistrée à concurrence des réductions de valeur actées antérieurement, sauf cas exceptionnel.

- Réévaluation

Une réévaluation, en cas de plus-value certaine et durable, peut être actée, conformément aux dispositions de l'article 34 de l'A.R. du 08 octobre 1976. Dans ce cas, une mention spéciale en est faite dans l'annexe.

4.7 Autres immobilisations financières

Constituées de cautionnements versés en numéraire.
Ces immobilisations sont enregistrées à leur valeur nominale.

5. Stocks et commandes en cours

Les commandes en cours sont valorisées à leur prix de revient.

Avenant CA 05/04/2021:

Au vu des réalités de l'activité de la coopérative, le CA du 01/03/2021 a arrêté les règles spécifiques suivantes :

5.1 – Stocks fournitures et emballages.

Les fournitures à engager dans le processus de production des vins ainsi que les emballages sont valorisés à leur prix d'acquisition.

5.2 – Stocks produits en-cours de fabrication.

Dans un souci de pragmatisme, les règles suivantes sont adoptées pour approcher au mieux le prix de revient des produits :

- vin en cuve ou en brique : valorisation forfaitaire au prix de 4 euros/litre (soit 3 euros/bouteille de 75 cl)
- vin tiré-bouché (en bouteilles, avant étiquetage) : 6 euros/bouteille de 75 cl.

Suivant évolution, une indexation pourra être ultérieurement prévue.

5.3 – Stocks produits finis.

A préciser ultérieurement.

6. Créances

Les créances sont inscrites à leur valeur nominale et font l'objet de réductions de valeur en cas de dépréciation durable. Les règles d'évaluations des monnaies étrangères leur sont applicables.

Créances à un an au plus

Ces créances, inscrites à leur valeur d'origine, font l'objet de réductions de valeur lorsque à la date de clôture de l'exercice leur valeur estimée de réalisation est inférieure à leur prix d'inventaire.
Les règles d'évaluation des monnaies étrangères leur sont applicables.

7. Placements de trésorerie

- Valeurs mobilières

Les valeurs mobilières acquises au titre de placement de fonds sont évaluées à la plus basse des valeurs suivantes : prix d'acquisition ou valeur boursière en fin d'exercice, sauf à faire usage de la disposition prévue au dernier alinéa de l'article 31 de l'A.R. précité. Les titres non cotés sont, en principe, maintenus à leur prix d'achat.

Pour ce qui concerne les valeurs mobilières libellées en devises étrangères, les cours de change pris en considération sont les cours de change à la date de l'opération pour le prix d'achat, à la clôture de l'exercice social pour la valeur boursière.

- Comptes à terme

Ces comptes font l'objet de réduction de valeur lorsque à la date de clôture de l'exercice, la valeur estimée de réalisation est inférieure au prix d'inventaire.
Les règles d'évaluation des monnaies étrangères leur sont applicables.

- Valeurs disponibles

Ces valeurs sont estimées comme les comptes à terme ci-dessus.

8. Comptes de régularisation

Les comptes de régularisation de l'actif comprennent les prorata des charges exposés au cours de l'exercice relatives à un exercice ultérieur et les prorata des produits qui n'échoiront qu'au cours d'un exercice ultérieur mais qui sont à rattacher à l'exercice écoulé.

Les comptes de régularisation du passif comprennent les prorata des charges qui n'échoiront qu'au cours d'un exercice ultérieur mais qui sont à rattacher à l'exercice écoulé et les prorata des produits perçus au cours de l'exercice ou d'un exercice écoulé mais, qui sont à rattacher à un exercice ultérieur.

Les prorata des charges à reporter sont évalués au montant afférent aux exercices ultérieurs. Les prorata des produits à échoir sont évalués au montant afférent à l'exercice clos.

Les prorata de charges restant à payer sont évalués au montant afférent à l'exercice clos. Les prorata de revenus à reporter sont évalués au montant revenant aux exercices ultérieurs.

9. Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risques et charges sont constituées en vue de couvrir des pertes ou charges nettement circonscrites quant à leur nature, mais qui, à la date de clôture de l'exercice, sont ou probables ou certaines, mais dont le montant ne peut être qu'estimé. Parmi les risques à considérer figurent notamment :

- les grosses réparations ou gros entretiens ;
- les risques découlant :
- d'engagements relatifs à l'acquisition ou à la cession d'immobilisations ;
- de l'exécution de commandes passées ou reçues ;
- de sûretés réelles constituées en garantie de dettes ou d'engagements de tiers ;
- de positions et marchés à terme en devises ou en marchandises ;
- de garanties techniques après ventes ou livraison ;
- de litige en cours ;
- de risques sur avances consenties ;
- tous les autres risques ou charges prévisibles.

Les provisions afférentes aux exercices antérieurs sont régulièrement revues et reprises en résultat si elles sont devenues sans objet.

10. Dettes à un an au plus et dettes à plus d'un an

Ces dettes restent inscrites à leur valeur nominale.

Règles d'évaluation établies à Herve
par le Conseil d'Administration
le 13/08/2018
modifiées par le CA du 09/03/2020 (méthode d'évaluation des vignes, immob.corporelles)
modifiées par le CA du 05/04/2021 (méthode d'évaluation des stocks fournitures et en-cours de fabrication)
modifiées par le CA du 07/08/2023 (méthode d'évaluation des stocks – corr. erreur valorisation/ prix/bouteille)

Pour le Conseil d'Administration,
(2 administrateurs)

**AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES
SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS****RAPPORT DE GESTION**

Extrait du rapport d'activité à l'AGO du 08/06/2024

Maintien des règles comptables de continuité (référence à l'article 3:48 §2 6°) :

Même si le compte de résultats affiche une perte depuis la création de la coopérative, et c'est logique dans ce type de projet, le Conseil d'Administration reste confiant quant à l'avenir de cette aventure. Pour créer un domaine viticole, les investissements initiaux sont importants et étaient repris dans le plan financier. Grâce à l'augmentation escomptée du volume de raisins à récolter chaque année, le nombre de bouteilles augmentera et nous amènera dans quelques années à la rentabilité recherchée.

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

145

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

	Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent					
Nombre moyen de travailleurs	100	2,9	0,5	3,4	2,4
Nombre d'heures effectivement prestées	101	4.414	850	5.264	3.833
Frais de personnel	102	115.850	22.309	138.159	93.285

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
A la date de clôture de l'exercice				
Nombre de travailleurs	105	3		3
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	3		3
Contrat à durée déterminée	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	3		3
de niveau primaire	1200	1		1
de niveau secondaire	1201	1		1
de niveau supérieur non universitaire	1202			
de niveau universitaire	1203	1		1
Femmes	121			
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211			
de niveau supérieur non universitaire	1212			
de niveau universitaire	1213			
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130	1		1
Employés	134			
Ouvriers	132	2		2
Autres	133			

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE**ENTRÉES**

Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice

SORTIES

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	4	1	4,8
305	4	1	4,8

RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE**Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur**

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

Rapport des actionnaires nommés par l'Assemblée Générale, chargés de la surveillance de « Vin du Pays de Herve », SCES agréée.

Exercice couvrant la période du 01.01.2023 au 31.12.2023

Contexte

Les statuts de la société Vin du Pays de Herve, SCES agréée (ci-après : VDPH SCES ou 'la Société') reprennent à l'Article 15 – Surveillance, ce qui suit :

« S'il n'est pas nommé de commissaire, les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires peuvent être délégués à un ou plusieurs actionnaires chargés de ce contrôle et nommé par l'Assemblée générale des actionnaires.

Ceux-ci ne peuvent exercer aucune fonction, ni accepter aucun autre mandat dans la Société. Ils peuvent se faire représenter par un expert-comptable dont la rémunération incombe à la Société s'il a été désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à sa charge par décision judiciaire. Dans ce cas, les observations de l'expert-comptable sont communiquées à la Société. »

N'ayant pas nommé de commissaire, l'actionnaire mentionné ci-dessous a été chargé du contrôle prévu à l'Article 15 des statuts.

Rapport à l'Assemblée Générale du 15 juin 2024

Opinion

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels de la Société, comprenant le bilan au 31.12.2023, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date, dont le total du bilan s'élève à € 1.051.688 et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de € 116.769.

A notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31.12.2023 ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date.

Nous avons obtenu, de l'organe d'administration de la direction et de l'expert-comptable de la Société, les explications et informations requises pour ce contrôle.

Continuité de la société

L'Assemblée Générale Extraordinaire convoquée le 27 avril 2024, conformément à l'article 6:119 du Code des Sociétés et Association (procédure de la sonnette d'Alarme), a décidé de continuer les activités de la société.

Responsabilités de l'organe d'administration relatives à l'établissement des comptes annuels

L'organe d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.



Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à l'organe d'administration d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si l'organe d'administration a l'intention de mettre la Société en liquidation ou de cesser ses activités ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

Responsabilités des actionnaires chargés du contrôle relatives à la vérification des comptes annuels

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas que ce contrôle permettra toujours de détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

L'étendue du contrôle des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société ni quant à l'efficacité ou l'efficacités avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société.

Dans le cadre du contrôle nous faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives ;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. A cet égard nous référons au rapport annuel. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la VDPH SCES à cesser son exploitation ;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

Herve, le 30 avril 2024


Matthieu Vanhove