

Emission obligataire BCV Concept sprl
0,7 Mio EUR 06-2019 / 06-2021
Reporting trimestriel à fin T1 2021

Trésorerie

Le niveau des préventes ayant été atteint en juillet, le tirage de la ligne de crédit Belfius (€ 2,4 millions) a débuté mi-juillet avec une utilisation à fin mars 2021 de 1.459K.

Au niveau des ventes, BCV a encaissé 137K htva au T4 2020 et 128K htva au T1 2021 sur les 5 actes notariés qui ont été passés entre mi-novembre et début décembre. Ces fonds ont été affectés au chantier.

Les acquéreurs seront encore facturés de 20% (soit 265K) à la réception du gros œuvre fermé, fixé le 19.04.2021.

Activité de développement sur la période

Concernant le planning, BCV réceptionnera le gros œuvre fermé le 19.04.2021. Ce léger retard dans le planning est dû au retard dans la livraison des derniers châssis à placer.

Cela permettra ainsi une réception provisoire du chantier pour septembre 2021.

Au niveau des dépenses, BCV note un léger dépassement de 116k sur le budget total du chantier, soit négligeable. La marge reste de l'ordre de 1,1M.

Activité commerciale sur la période

Durant le 1^{er} trimestre il y a eu un très bon rythme de vente : 7 compromis signés. Il ne reste donc plus que 4 unités à vendre.

Le retour des agences immobilières reste bon.

Ceci semble être le résultat de la récente adaptation de la loi TVA qui permet à BCV de vendre dorénavant sous 6% de TVA sur les constructions (versus 21%) soit une attractivité supplémentaire sur les prix. BCV en a profité pour augmenter légèrement les prix de vente pour compenser le dépassement de coûts.

Échéance de l'obligation au 21 juin 2021

Au niveau de l'échéance prochaine de l'obligation, et compte tenu de cette crise covid qui a perturbé le chantier et les ventes, BCV a deux pistes :

- Faire refinancer par Belfius ce montant obligataire. Un RDV avec la banque est prévu à ce sujet le 20 avril.
- Prolonger l'échéance de quelques mois (et max 6) comme prévu dans les conditions de l'émission obligataire.