

Emission obligataire NDCS BB sprl
0,5 Mio EUR 07-2019 / 08-2021
Reporting trimestriel à fin T1 2020

Trésorerie et affectation des montants levés dans le cadre de l'obligation

La trésorerie est actuellement de 101k € à la fin mars 2020 sur le compte courant de l'opération et est donc supérieure aux prévisions. Ceci suite au report des préventes et des premiers coûts de chantier.

Par ailleurs 80k € sont également encore toujours provisionnés sur le compte séquestre de l'opération d'Eupen auprès de Triodos pour le paiement des deux premiers coupons de l'obligation.

La ligne de crédit bancaire Triodos n'a pas encore été utilisée puisque ni les travaux ni la commercialisation n'ont débuté.

Achats/Constructions sur la période

Durant le 1^{er} trimestre, NDCSBB a engagé plusieurs montants non encore facturés. D'une part les architectes qui travaillent à l'adaptation du permis initial ainsi que l'entreprise qui est intervenue pour réaliser les travaux préliminaires.

Par ailleurs plusieurs intervenants techniques tels que bureaux d'étude stabilité ainsi que bureau d'étude pour le PEB seront également amenés à facturer leurs prestations au second trimestre. Aucun frais de gestion du projet n'a été facturé au cours du 1^{er} trimestre 2020.

Adaptation des plans et vérifications des plans de stabilité avant lancement du chantier.

Les plans adaptés par les architectes sont finalisés. Dans ce cadre le bureau d'étude établissant la PEB (Performance Énergétique du Bâtiment) effectue ces calculs et établit actuellement son rapport.

Dans le cadre des nouveaux plans et en les comparant avec les plans établis par

l'architecte précédent NDCSBB a découvert des incohérences importantes en ce qui concerne le relevé du bâtiment existant. Un relevé de géomètre 3D a ainsi été commandé afin de vérifier un certain nombre d'éléments.

NDCSBB est ainsi arrivé à la conclusion que le permis précédent n'aurait en aucun cas pu être mis en œuvre tel quel sans mettre en péril une grande partie des bâtiments existants et dont certaines parties classées. Ces éléments ont été corrigés dans la nouvelle demande de permis qui sera introduite dès la fin du confinement.

Compte tenu du confinement et de la suspension des procédures administratives en Wallonie la demande de permis sera seulement introduite une fois ce confinement terminé et après qu'une dernière réunion avec la commune aura pu être organisée.

Activité commerciale sur la période

Étant donné les problèmes en termes de stabilité découvertes dans l'ancien permis ainsi que le confinement, aucune commercialisation n'est pour l'instant lancée.

Un des revenus indirects du projet sont les subsides à obtenir de la communauté Germanophone pour les parties classées. Les dossiers de subsides ont été effectivement introduits et les intervenants ont confirmé que les subsides sont disponibles et seront octroyés une fois les travaux concernant les ouvrages classés auront été réalisés. Par ailleurs les intervenants ont indiqué qu'il était également possible de disposer d'un subside complémentaire au niveau de la Province de Liège à concurrence de 4% des montants subsidiés. Ce qui va être aussi demandé.

Activité de développement sur la période

L'entreprise générale qui effectuera les travaux a été choisie après l'appel d'offres dont question dans le précédent rapport.

Ceux-ci ont déjà été mandaté pour réaliser une première mission visant à réaliser un ensemble de travaux préliminaires et de sécurisation du futur chantier et de ses environs. Il s'agit d'une entreprise locale sis à Stavelot et ayant également un siège d'exploitation au Grand-duché de Luxembourg.

Le contrat ne sera signé qu'après un dernier contrôle des prix. En effet de nombreuses composantes des prix de construction sont à la baisse ces dernières semaines suite à la crise actuelle.