

Emission obligataire NDCS BB sprl
0,5 Mio EUR 07-2019 / 07-2022
Reporting trimestriel à fin T3 2019

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

La trésorerie est actuellement de 190k € (+ la TVA à récupérer) à la fin du 3^{ème} trimestre de 2019 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.

Les montants levés dans le cadre de l'émission obligataire ont principalement permis de procéder à l'acquisition du projet d'Eupen tant du point de vue des actifs que des permis et autorisations :

- Acquisition du terrain et de la ferme 200.000 euros.
- Acquisition des emplacements de stationnements 120.000 euros.
- Frais droit et taxes liés à ces actes 35.000 euros.
- Rachat des permis et autorisations 120.000 euros.
- Expertises 2.500 euros.
- Management Fees 12.000 euros.
- TVA en attente de récupération sur le rachat des permis, autorisations et emplacements de stationnement : 50.000 euros. Le remboursement de cette TVA sera réclamé dans le cadre de la déclaration de TVA à fin Q3-2019.

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.

Achats sur la période

Ainsi tant le terrain avec la ferme existante qui fera l'objet de la transformation en appartement que les permis sont propriété de NDC Small BB. Le solde des montants disponibles de l'obligation permettront de lancer la modification par les auteurs de projets (architectes, ingénieurs, notaires etc...) du permis concernant l'un des appartements et finaliser le dossier de commercialisation et les images de

synthèses complémentaires pour lancer la phase de commercialisation.

Adaptation des plans pour permettre la réalisation d'un appartement de plus.

Le propriétaire du projet ne nous a cependant pas encore fourni les plans en format .dwg du projet autorisé. Ceci entrave pour l'instant l'adaptation des plans et le lancement de la commercialisation du projet. Ceci devrait être réglé d'ici une quinzaine de jours.

Activité commerciale sur la période

La commercialisation sera lancée entre le 15 octobre et le 15 novembre afin de procéder aux préventes nécessaires pour permettre dans la foulée le lancement effectif du chantier et donc la mobilisation de la ligne de crédit bancaire.

Le notaire est déjà en cours de préparation de l'acte de base et des projets de conventions de cessions des quotités indivises d'appartements. Le contrat de promotion pour les constructions même est par ailleurs également prêt à être proposé aux candidats acquéreurs.

Activité de développement sur la période

Les différents prix sont en cours d'analyse pour adjudger définitivement le contrat d'entreprise. Deux entrepreneurs sont encore en lice pour se voir attribuer le chantier. Les prix obtenus sont tout à fait conformes au plan financier.

Dès la vente sur plan des premiers appartements, le chantier sera lancé.