

**Emission obligatoire NDCS BB sprl**  
**0,5 Mio EUR 07-2019 / 07-2022**  
**Reporting trimestriel à fin T4 2020**

**Trésorerie**

Au 4<sup>ème</sup> trimestre aucun paiement n'est intervenu dans l'attente de la réception des permis modificatif et d'optimisation du projet d'Eupen qui permet entre autres d'augmenter le nombre d'appartements. Le montant disponible actuellement est donc de 41.000 €.

Le compte séquestre du projet d'Eupen dispose par ailleurs donc d'un montant restant de 40.000 € permettant d'honorer la prochaine échéance de l'obligation prévue en juillet 2021.

Les deux seules factures réceptionnées dans le cadre du projet d'Eupen sont celles du certificateur PEB et des architectes pour l'introduction du permis modificatif. Celles-ci seront soldées lors de la réception effective de la déclaration de dossier complet pour la demande de permis.

**Dépenses sur la période**

Etant donné l'impact du Covid aucun engagement ni frais n'ont été exposés pendant le Q4 2020.

A cet égard la plateforme opérationnelle Next Day Management qui preste les services nécessaires au bon suivi du développement a également provisoirement suspendu ces facturations jusqu'à l'entame effective du chantier. Next Day Management continue cependant dans l'intervalle bien évidemment à mettre ces collaborateurs à disposition de NDCS BB pour les missions dont elle a la responsabilité.

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

La Commission Royale des Monuments a approuvé le projet modifié et la Ville

d'Eupen s'est engagée à réaliser à ses frais certains emplacements extérieurs permettant de légèrement réduire le budget initialement prévu pour les aménagements et abords.

Le dossier de PEB pour le nouveau projet est terminé et implique que nous nous conformerons aux nouvelles règles en vigueur en matière de Performance énergétique des Bâtiments entré en vigueur en Wallonie depuis le permis obtenu précédemment. Ceci sera certainement un argument commercial supplémentaire puisque les appartements seront tous de PEB A si pas A+.

Les plans seront introduits dans les prochaines semaines.

### **Activité commerciale sur la période**

La mise en ligne sur les différents sites tels que Immoweb, Zimmo, Vlan etc... des 11 appartements sera réalisée après l'octroi du permis afin d'éviter des frais inutiles en cas de certaines conditions formulées dans le permis.

### **Activité de développement sur la période**

Étant donné que des plans modifiés seront introduits auprès de la Ville d'Eupen nous avons également intégré un ensemble de modifications permettant d'envisager une optimisation des coûts de réalisation. Il s'agit par exemple de la superposition verticale des pièces d'eau, cuisines espaces techniques etc...

### **Financement bancaires**

Étant donné que nous n'avons pas encore tiré sur les lignes de crédits bancaires pour le projet d'Eupen et que les conditions de marché ont évolué NDCS BB entamera la renégociation des conditions de crédit pour le projet d'Eupen dans les prochaines semaines afin d'optimiser encore les coûts.