

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION

Dénomination: **En Bord de Soignes**

Forme juridique: Société coopérative à responsabilité limitée

Adresse: Avenue Hermann Debroux

N°: 15A

Boîte:

Code postal: 1160

Commune: Auderghem

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de Bruxelles, francophone

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0401.967.406

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

22-12-2015

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

11-05-2017

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2016

au

31-12-2016

Exercice précédent du

01-01-2015

au

31-12-2015

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:

C 2.2, C 6.1, C 6.2.2, C 6.2.3, C 6.2.4, C 6.2.5, C 6.3.4, C 6.4.1, C 6.4.2, C 6.5.1, C 6.5.2, C 6.7.2, C 6.15, C 6.17, C 6.18.1, C 6.18.2, C 9

**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 l'entreprise

THIELEMANS Benoît

Avenue du Geai 4a
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

Début de mandat: 22-12-2015

Fin de mandat: 22-12-2021

Président du Conseil d'Administration

COLOT Michel

Bd des Invalides 183
1160 Auderghem
BELGIQUE

Début de mandat: 22-12-2015

Fin de mandat: 22-12-2021

Vice-président du Conseil d'Administration

DALLEMAGNE Georges

Av des Sittelles 43
1150 Woluwe-Saint-Pierre
BELGIQUE

Début de mandat: 22-12-2015

Fin de mandat: 22-12-2021

Vice-président du Conseil d'Administration

COULDREY Florence

Av Charles Schaller 24
1160 Auderghem
BELGIQUE

Début de mandat: 22-12-2015

Fin de mandat: 22-12-2021

Administrateur

SOMMER Annick

Clos Lucien Outers 7
1160 Auderghem
BELGIQUE

Début de mandat: 22-12-2015

Fin de mandat: 22-12-2021

Administrateur

VITOUX Jean-Claude

Av J Colin 33
1160 Auderghem
BELGIQUE

Début de mandat: 22-12-2015

Fin de mandat: 22-12-2021

Administrateur

TOLLET Marc

Bd du Souverain 308/8
1160 Auderghem
BELGIQUE

Début de mandat: 22-12-2015

Fin de mandat: 22-12-2021

Administrateur

DEFOSSET Eloïse

Avenue Gustave Demey 31

1160 Auderghem

BELGIQUE

Début de mandat: 22-12-2015

Fin de mandat: 22-12-2021

Administrateur

DE SAINT MARCQ Alexandre

Avenue de la tenderie 21

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

Début de mandat: 22-12-2015

Fin de mandat: 22-12-2021

Administrateur

LEFEVRE Pascal

Avenue de la Faisanderie 92/G2

1150 Woluwe-Saint-Pierre

BELGIQUE

Début de mandat: 22-12-2015

Fin de mandat: 22-12-2021

Administrateur

DE JAMBLINNE DE MEUX Philippe

Avenue Eléonore 19

1150 Woluwe-Saint-Pierre

BELGIQUE

Début de mandat: 22-12-2015

Fin de mandat: 22-12-2021

Administrateur

KOLCHORY Carine

Av des Dames Blanches 24

1150 Woluwe-Saint-Pierre

BELGIQUE

Début de mandat: 22-12-2015

Fin de mandat: 22-12-2021

Administrateur

VAN POUCKE Henri

Av Charles Thielemans 43

1150 Woluwe-Saint-Pierre

BELGIQUE

Début de mandat: 22-12-2015

Fin de mandat: 22-12-2021

Administrateur

GRISARD Anne

Rue des Néfliers 26

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

Début de mandat: 22-12-2015

Fin de mandat: 22-12-2021

Administrateur

JAMMAERS Vincent

Avenue Reine Astrid 68

1410 Waterloo

BELGIQUE

Début de mandat: 22-12-2015

Fin de mandat: 22-12-2021

Autre fonction

LANGHE Bernard

Rue du Vieux Moulin 26

1160 Auderghem

BELGIQUE

Début de mandat: 22-12-2015

Fin de mandat: 22-12-2021

Autre fonction

RSM-INTER AUDIT CVBA (B00091)

BE 0436.391.122

Chée de Waterloo 115

1180 Uccle

N°	BE 0401.967.406	C 2.1
----	-----------------	-------

BELGIQUE

Début de mandat: 29-04-2014

Fin de mandat: 25-04-2017

Commissaire

Représenté directement ou indirectement
par:

DELACROIX Marie
Réviseur d'entreprise
Chée de Waterloo 115
1180 Uccle
BELGIQUE

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>53.544.886,15</u>	<u>26.320.485,22</u>
Immobilisations incorporelles	6.2	21		
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	<u>53.538.746,18</u>	<u>26.319.410,22</u>
Terrains et constructions		22	48.784.087,69	24.849.538,54
Installations, machines et outillage		23	2.455,43	
Mobilier et matériel roulant		24	79.332,46	23.354,76
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	442.762,23	
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	4.230.108,37	1.446.516,92
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	<u>6.139,97</u>	<u>1.075</u>
Entreprises liées	6.15	280/1		
Participations		280		
Créances		281		
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8	6.139,97	1.075
Actions et parts		284	3.748,41	10
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	2.391,56	1.065
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>10.657.119,01</u>	<u>5.440.605,78</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	<u>147.065,55</u>	<u>78.285,55</u>
Stocks		30/36	147.065,55	78.285,55
Approvisionnements		30/31	147.065,55	78.285,55
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	<u>1.639.096,55</u>	<u>547.471,59</u>
Créances commerciales		40	319.354,51	113.549,24
Autres créances		41	1.319.742,04	433.922,35
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		<u>123,95</u>
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		123,95
Valeurs disponibles		54/58	<u>8.842.830,02</u>	<u>4.807.473,45</u>
Comptes de régularisation	6.6	490/1	<u>28.126,89</u>	<u>7.251,24</u>
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>64.202.005,16</u>	<u>31.761.091</u>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>18.577.019,94</u>	<u>8.700.344,63</u>
Capital	6.7.1	10	366.158,76	7.750
Capital souscrit		100	1.379.081,25	31.000
Capital non appelé		101	1.012.922,49	23.250
Primes d'émission		11		
Plus-values de réévaluation		12	124.322,77	
Réserves		13	9.259.543,64	4.435.463,85
Réserve légale		130	13.960,11	3.100
Réserves indisponibles		131	64.210,92	
Pour actions propres		1310		
Autres		1311	64.210,92	
Réserves immunisées		132	1.274.947,54	149.620,63
Réserves disponibles		133	7.906.425,07	4.282.743,22
Bénéfice (Perte) reporté(e)		14		
			(+)/(-)	
Subsides en capital		15	8.826.994,77	4.257.130,78
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	<u>3.436.315,72</u>	<u>1.198.694,29</u>
Provisions pour risques et charges		160/5	3.102.529,44	1.040.000
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162	2.849.979,44	1.040.000
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges	6.8	164/5	252.550	
Impôts différés		168	333.786,28	158.694,29
DETTES		17/49	<u>42.188.669,5</u>	<u>21.862.052,08</u>
Dettes à plus d'un an	6.9	17	39.162.110,11	20.183.287,32
Dettes financières		170/4	39.049.203,96	20.119.568,62
Emprunts subordonnés		170	39.049.203,96	20.119.568,62
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173		
Autres emprunts		174		
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	112.906,15	63.718,7
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	3.009.407,94	1.672.064,76
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	1.477.889,14	642.377,65
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	444.600,24	724.109,49
Fournisseurs		440/4	444.600,24	724.109,49
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	369.449,5	134.550,55
Impôts		450/3	17.758,63	9.919,29
Rémunérations et charges sociales		454/9	351.690,87	124.631,26
Autres dettes		47/48	717.469,06	171.027,07
Comptes de régularisation	6.9	492/3	17.151,45	6.700
TOTAL DU PASSIF		10/49	64.202.005,16	31.761.091

COMPTES DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	11.293.161,29	4.966.695,11
Chiffre d'affaires	6.10	70	9.929.629,36	4.497.796,1
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-)		71		
Production immobilisée		72		
Autres produits d'exploitation	6.10	74	1.309.019,15	464.076,18
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A	54.512,78	4.822,83
Coût des ventes et des prestations		60/66A	10.247.041,4	4.207.436,8
Approvisionnements et marchandises		60	108.742,95	45.603,92
Achats		600/8	117.783,05	41.886,68
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)		609	-9.040,1	3.717,24
Services et biens divers		61	3.787.650,5	1.498.747,95
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.10	62	3.022.409,58	1.308.462,55
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	2.390.545,87	1.050.397,2
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)	6.10	631/4	19.201,36	1.860,33
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	6.10	635/8	-154.354,1	-7.000
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	1.035.847	285.400,56
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A	36.998,24	23.964,29
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	1.046.119,89	759.258,31
Produits financiers		75/76B	486.013,62	215.891,9
Produits financiers récurrents		75	486.013,62	215.891,9
Produits des immobilisations financières		750		
Produits des actifs circulants		751	158.414,4	87.156,37
Autres produits financiers	6.11	752/9	327.599,22	128.735,53
Produits financiers non récurrents	6.12	76B		
Charges financières		65/66B	719.552,3	365.477,46
Charges financières récurrentes	6.11	65	719.552,3	365.477,46
Charges des dettes		650	689.827,66	364.819,31
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		651	25.672,1	
Autres charges financières		652/9	4.052,54	658,15
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	812.581,21	609.672,75
Prélèvements sur les impôts différés		780	17.065,46	6.594,23
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)	6.13	67/77	27.996,25	29.919,29
Impôts		670/3	27.996,25	29.919,29
Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales		77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	801.650,42	586.347,69
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	801.650,42	586.347,69

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	801.650,42	586.347,69
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) 9905	801.650,42	586.347,69
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P		
Prélèvements sur les capitaux propres	791/2		
sur le capital et les primes d'émission	791		
sur les réserves	792		
Affectations aux capitaux propres	691/2	801.650,42	586.047,69
au capital et aux primes d'émission	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921	801.650,42	586.047,69
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) 14		
Intervention d'associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/7		300
Rémunération du capital	694		300
Administrateurs ou gérants	695		
Employés	696		
Autres allocataires	697		

**ANNEXE
ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
FRAIS DE DÉVELOPPEMENT			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8051P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8021	229.266,72	
Cessions et désaffectations	8031		
Transferts d'une rubrique à une autre	8041		
	(+)/(-)		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8051	229.266,72	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8121P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actés	8071	460,01	
Repris	8081		
Acquis de tiers	8091	228.806,71	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8101		
Transférés d'une rubrique à une autre	8111		
	(+)/(-)		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8121	229.266,72	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	81311	<u>0</u>	

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
TERRAINS ET CONSTRUCTIONS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8191P	XXXXXXXXXX	40.015.076,53
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8161	50.049.529,89	
Cessions et désaffectations	8171	583.736,26	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8181	604.687,37	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8191	90.085.557,53	
Plus-values au terme de l'exercice			
	8251P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8211		
Acquises de tiers	8221		
Annulées	8231		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8241		
Plus-values au terme de l'exercice	8251		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice			
	8321P	XXXXXXXXXX	15.165.537,99
Mutations de l'exercice			
Actés	8271	2.349.741,29	
Repris	8281	53.067,46	
Acquis de tiers	8291	23.839.258,02	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8301		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8311		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8321	41.301.469,84	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22	48.784.087,69	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8192P	XXXXXXXXXX	2.231,98
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8162	66.151,46	
Cessions et désaffectations	8172		
Transferts d'une rubrique à une autre	8182		
	(+)/(-)		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8192	68.383,44	
Plus-values au terme de l'exercice	8252P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8212		
Acquises de tiers	8222		
Annulées	8232		
Transférées d'une rubrique à une autre	8242		
	(+)/(-)		
Plus-values au terme de l'exercice	8252		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8322P	XXXXXXXXXX	2.231,98
Mutations de l'exercice			
Actés	8272	1.532,35	
Repris	8282		
Acquis de tiers	8292	62.163,68	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8302		
Transférés d'une rubrique à une autre	8312		
	(+)/(-)		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8322	65.928,01	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	23	2.455,43	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193P	XXXXXXXXXX	189.638,24
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8163	376.163,24	
Cessions et désaffectations	8173		
Transferts d'une rubrique à une autre	8183		
	(+)/(-)		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193	565.801,48	
Plus-values au terme de l'exercice	8253P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8213		
Acquises de tiers	8223		
Annulées	8233		
Transférées d'une rubrique à une autre	8243		
	(+)/(-)		
Plus-values au terme de l'exercice	8253		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323P	XXXXXXXXXX	166.283,48
Mutations de l'exercice			
Actés	8273	37.042,83	
Repris	8283		
Acquis de tiers	8293	283.142,71	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8303		
Transférés d'une rubrique à une autre	8313		
	(+)/(-)		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323	486.469,02	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	24	79.332,46	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8195P	XXXXXXXXXX	3.757,44
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8165	460.985,4	
Cessions et désaffectations	8175		
Transferts d'une rubrique à une autre	8185		
	(+)/(-)		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8195	464.742,84	
Plus-values au terme de l'exercice	8255P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8215		
Acquises de tiers	8225		
Annulées	8235		
Transférées d'une rubrique à une autre	8245		
	(+)/(-)		
Plus-values au terme de l'exercice	8255		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8325P	XXXXXXXXXX	3.757,44
Mutations de l'exercice			
Actés	8275	1.769,4	
Repris	8285		
Acquis de tiers	8295	16.453,77	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8305		
Transférés d'une rubrique à une autre	8315		
	(+)/(-)		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8325	21.980,61	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	26	442.762,23	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8196P	XXXXXXXXXX	1.446.516,92
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8166	3.388.278,82	
Cessions et désaffectations	8176		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8186	-604.687,37	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8196	4.230.108,37	
Plus-values au terme de l'exercice			
	8256P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8216		
Acquises de tiers	8226		
Annulées	8236		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8246		
Plus-values au terme de l'exercice	8256		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice			
	8326P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actés	8276		
Repris	8286		
Acquis de tiers	8296		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8306		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8316		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8326		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	27	4.230.108,37	

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393P	XXXXXXXXXX	10
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8363		
Cessions et retraits	8373		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8383	3.738,41	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393	3.748,41	
Plus-values au terme de l'exercice	8453P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8413		
Acquises de tiers	8423		
Annulées	8433		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8443		
Plus-values au terme de l'exercice	8453		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8523P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8473		
Reprises	8483		
Acquises de tiers	8493		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8503		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8513		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8523		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8553P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8543		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8553		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	284	3.748,41	
AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	285/8P	<u>XXXXXXXXXX</u>	<u>1.065</u>
Mutations de l'exercice			
Additions	8583		
Remboursements	8593		
Réductions de valeur actées	8603		
Réductions de valeur reprises	8613		
Différences de change	(+)/(-) 8623		
Autres	(+)/(-) 8633	1.326,56	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	285/8	<u>2.391,56</u>	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE	8653		

PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF

PLACEMENTS DE TRÉSORERIE - AUTRES PLACEMENTS

Actions, parts et placements autres que placements à revenu fixe

Actions et parts - Valeur comptable augmentée du montant non appelé
 Actions et parts - Montant non appelé
 Métaux précieux et œuvres d'art

Titres à revenu fixe

Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit

Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit

Avec une durée résiduelle ou de préavis
 d'un mois au plus
 de plus d'un mois à un an au plus
 de plus d'un an

Autres placements de trésorerie non repris ci-avant

Codes	Exercice	Exercice précédent
51		123,95
8681		185,92
8682		61,97
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

COMPTES DE RÉGULARISATION

Ventilation de la rubrique 490/1 de l'actif si celle-ci représente un montant important

Charges à reporter
 Produits acquis

Exercice
8.224,08
19.902,81

PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES ET CHARGES

VENTILATION DE LA RUBRIQUE 164/5 DU PASSIF SI CELLE-CI REPRÉSENTE UN MONTANT IMPORTANT

Compte 164000 - Provisions pour autres risques et charges

Exercice
252.550

ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF
VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année

	Codes	Exercice
Dettes financières	8801	1.477.889,14
Emprunts subordonnés	8811	1.477.889,14
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	
Autres emprunts	8851	
Dettes commerciales	8861	
Fournisseurs	8871	
Effets à payer	8881	
Acomptes reçus sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	

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

	42	1.477.889,14
--	----	---------------------

Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Dettes financières	8802	7.408.285,45
Emprunts subordonnés	8812	7.408.285,45
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	
Autres emprunts	8852	
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes reçus sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	112.906,15

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

	8912	7.521.191,6
--	------	--------------------

Dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes financières	8803	31.640.918,51
Emprunts subordonnés	8813	31.640.918,51
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	
Autres emprunts	8853	
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes reçus sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

	8913	31.640.918,51
--	------	----------------------

DETTES GARANTIES
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières	8921	
Emprunts subordonnés	8931	
Emprunts obligataires non subordonnés	8941	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8951	
Etablissements de crédit	8961	
Autres emprunts	8971	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes reçus 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 l'entreprise

Dettes financières	8922	
Emprunts subordonnés	8932	

Emprunts obligataires non subordonnés
 Dettes de location-financement et dettes assimilées
 Etablissements de crédit
 Autres emprunts
 Dettes commerciales
 Fournisseurs
 Effets à payer
 Acomptes reçus sur commandes
 Dettes fiscales, salariales et sociales
 Impôts
 Rémunérations et charges sociales
 Autres dettes
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Codes	Exercice
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

Impôts

Dettes fiscales échues
 Dettes fiscales non échues
 Dettes fiscales estimées

Rémunérations et charges sociales

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale
 Autres dettes salariales et sociales

Codes	Exercice
9072	
9073	
450	17.758,63
9076	
9077	305.369,38

COMPTES DE RÉGULARISATION

Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important
 Charges à imputer

Exercice
17.151,45

RÉSULTATS D'EXPLOITATION**PRODUITS D'EXPLOITATION****Chiffre d'affaires net**

Ventilation par catégorie d'activité

Ventilation par marché géographique

Autres produits d'exploitation

Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics

CHARGES D'EXPLOITATION**Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel**

Nombre total à la date de clôture

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais de personnel

Rémunérations et avantages sociaux directs

Cotisations patronales d'assurances sociales

Primes patronales pour assurances extralégales

Autres frais de personnel

Pensions de retraite et de survie

Provisions pour pensions et obligations similaires

Dotations (utilisations et reprises)

Réductions de valeur

Sur stocks et commandes en cours

Actées

Reprises

Sur créances commerciales

Actées

Reprises

Provisions pour risques et charges

Constitutions

Utilisations et reprises

Autres charges d'exploitation

Impôts et taxes relatifs à l'exploitation

Autres

Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise

Nombre total à la date de clôture

Nombre moyen calculé en équivalents temps plein

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais pour l'entreprise

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Chiffre d'affaires net			
Ventilation par catégorie d'activité			
Ventilation par marché géographique			
Autres produits d'exploitation			
Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics	740	696.581,66	256.901,09
CHARGES D'EXPLOITATION			
Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel			
Nombre total à la date de clôture	9086	66	32
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087	61,7	26,9
Nombre d'heures effectivement prestées	9088	94.749	43.108
Frais de personnel			
Rémunérations et avantages sociaux directs	620	2.190.446,83	901.920,04
Cotisations patronales d'assurances sociales	621	608.871,82	317.408,56
Primes patronales pour assurances extralégales	622	103.551,01	53.381,92
Autres frais de personnel	623	119.539,92	35.752,03
Pensions de retraite et de survie	624		
Provisions pour pensions et obligations similaires			
Dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-) 635		
Réductions de valeur			
Sur stocks et commandes en cours			
Actées	9110		
Reprises	9111		
Sur créances commerciales			
Actées	9112	91.812,51	5.772,19
Reprises	9113	72.611,15	3.911,86
Provisions pour risques et charges			
Constitutions	9115	773.882,88	301.218,94
Utilisations et reprises	9116	928.236,98	308.218,94
Autres charges d'exploitation			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	1.026.245,92	285.400,56
Autres	641/8	9.601,08	
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise			
Nombre total à la date de clôture	9096	4	1
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097	3,5	0,8
Nombre d'heures effectivement prestées	9098	5.532	1.098
Frais pour l'entreprise	617	1.914,21	2

RÉSULTATS FINANCIERS**PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS****Autres produits financiers**

Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats

Subsides en capital

Subsides en intérêts

Ventilation des autres produits financiers

INT ET MAJORAT S/CREANCES LOCATAIRES

RECUP INTERETS ET DEPENSES JUDICIAIRES

Codes	Exercice	Exercice précédent
9125	316.871,42	121.449,06
9126		
	1.696,09	3.633,97
	8.886,09	3.652,5
CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES		
Amortissement des frais d'émission d'emprunts		
6501		
Intérêts portés à l'actif		
6503		
Réductions de valeur sur actifs circulants		
Actées		
6510	25.672,1	
Reprises		
6511		
Autres charges financières		
Montant de l'escompte à charge de l'entreprise sur la négociation de créances		
653		
Provisions à caractère financier		
Dotations		
6560		
Utilisations et reprises		
6561		
Ventilation des autres charges financières		

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS	76	<u>54.512,78</u>	<u>4.822,83</u>
Produits d'exploitation non récurrents	76A	54.512,78	4.822,83
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles	760	53.067,46	
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation exceptionnels	7620		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	7630		
Autres produits d'exploitation non récurrents	764/8	1.445,32	
Produits financiers non récurrents	76B		
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières	761		
Reprises de provisions pour risques et charges financiers exceptionnels	7621		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières	7631		
Autres produits financiers non récurrents	769		
CHARGES NON RÉCURRENTES	66	<u>36.998,24</u>	<u>23.964,29</u>
Charges d'exploitation non récurrentes	66A	36.998,24	23.964,29
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	660		
Provisions pour risques et charges d'exploitation exceptionnels: dotations (utilisations) (+)/(-)	6620		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	6630		
Autres charges d'exploitation non récurrentes	664/7	36.998,24	
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)	6690		
Charges financières non récurrentes	66B		
Réductions de valeur sur immobilisations financières	661		
Provisions pour risques et charges financiers exceptionnels - dotations (utilisations) (+)/(-)	6621		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières	6631		
Autres charges financières non récurrentes	668		
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)	6691		

IMPÔTS ET TAXES

IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT

Impôts sur le résultat de l'exercice

Impôts et précomptes dus ou versés
Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif
Suppléments d'impôts estimés

Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs

Suppléments d'impôts dus ou versés
Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés

Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé

Codes	Exercice
9134	27.839,33
9135	20.000
9136	
9137	7.839,33
9138	156,92
9139	156,92
9140	

Incidence des résultats non récurrents sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice

Exercice

Sources de latences fiscales

Latences actives
Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs
Autres latences actives

Latences passives
Ventilation des latences passives

Codes	Exercice
9141	
9142	
9144	

TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS

Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte

A l'entreprise (déductibles)
Par l'entreprise

Montants retenus à charge de tiers, au titre de

Précompte professionnel
Précompte mobilier

Codes	Exercice	Exercice précédent
9145		
9146		
9147	529.619,86	232.811,38
9148		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

Dont

- Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise
- Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par l'entreprise
- Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par l'entreprise

GARANTIES RÉELLES

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise

- Hypothèques
 - Valeur comptable des immeubles grevés
 - Montant de l'inscription
- Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription
- Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés
- Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

- Hypothèques
 - Valeur comptable des immeubles grevés
 - Montant de l'inscription
- Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription
- Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés
- Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE L'ENTREPRISE, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN

ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS

ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS

MARCHÉ À TERME

- Marchandises achetées (à recevoir)
- Marchandises vendues (à livrer)
- Devises achetées (à recevoir)
- Devises vendues (à livrer)

ENGAGEMENTS RÉSULTANT DE GARANTIES TECHNIQUES ATTACHÉES À DES VENTES OU PRESTATIONS DÉJÀ EFFECTUÉES

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Codes	Exercice
	24.245
9149	
9150	
9151	
9153	
9161	
9171	
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	
9213	
9214	
9215	
9216	

Exercice

Exercice

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 L'ENTREPRISE ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

NATURE ET IMPACT FINANCIER DES ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE, NON PRIS EN COMPTE DANS LE BILAN OU LE COMPTE DE RÉSULTATS

Exercice

ENGAGEMENTS D'ACHAT OU DE VENTE DONT LA SOCIÉTÉ DISPOSE COMME ÉMETTEUR D'OPTIONS DE VENTE OU D'ACHAT

Exercice

NATURE, OBJECTIF COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES 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

RELATIONS FINANCIÈRES AVEC

LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT L'ENTREPRISE SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES

Créances sur les personnes précitées

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur**Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur**

Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable

Aux administrateurs et gérants

Aux anciens administrateurs et anciens gérants

Codes	Exercice
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

LE(S) COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

Emoluments du (des) commissaire(s)

Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

Codes	Exercice
9505	11.683,74
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Mentions en application de l'article 133, paragraphe 6 du Code des sociétés

Règles d'évaluation

REGLES D'EVALUATION

Suivant décision du Conseil d'administration, les éléments constitutifs du patrimoine sont repris à l'inventaire pour leur valeur d'acquisition ou de construction, les dettes et les créances pour le montant restant dû. Dans la valeur d'acquisition ou de construction sont inclus les intérêts intercalaires sur capitaux empruntés qui sont afférents à la période qui précède la mise en état d'exploitation effective de l'actif concerné.

Les amortissements se calculent pour :

- les immeubles construits avant 1994 :
 - en 66 ans; à 5/6 ième (1/6 ième représentant la valeur du terrain) de l'immobilisé en amortissement progressif, sauf : linéaire pour Auderghem (depuis l'an 2000).
- les immeubles construits après l'an 1994 :
 - en 33 ans d'amortissement linéaire, le terrain n'étant pas amorti pour Auderghem & Watermael
 - en 30 ans d'amortissement linéaire, le terrain n'étant pas amorti pour Woluwé
- les immeubles construits après le 1/1/2016 :
 - en fonction de la durée du remboursement de l'emprunt.
- les abords : acquisitions ou grosses rénovations en 20 ou 33 ans (suivants crédit SLRB)
- les bâtiments adm & ateliers : avant 2016 :
 - 66 ans linéaire à Auderghem / 30 ans linéaire à Woluwé / 10 ans linéaire à Watermael
- les bâtiments adm & ateliers : après le 1/1/2016 : 33 ans linéaire.
- les garages, boxes et remises en 20 ans;
- les garages, boxes et remises attenants aux immeubles sont au même rythme que la construction des immeubles respectifs;
- les installations de chauffage central en 20 ans;
- les ascenseurs en 20 ans;
- les travaux d'améliorations des immeubles en 20 ans;
- les travaux de rénovations lourdes des immeubles en fonction de la durée de remboursement de l'emprunt;
- les modernisations apportées aux immeubles d'avant 1940 en 10 ans;
- les volets en 15 ans;
- les wasserettes en 10 ans;
- les plaines de jeux en 10 ans;
- les tentes solaires en 8 ans;
- le mobilier de bureau en 10 ans;
- le matériel de bureau en 5 ans;
- les autres équipements en 5 ou 10 ans (en fonction de la durée de vie du bien);
- les gros matériels de chantier en 5 ans;
- le matériel roulant en 5 ans;
- le matériel informatique en 3 ans;
- logiciel informatique en 3 ans pour les acquisitions de gros logiciels, ou acquisitions par lots;
- les frais de constitution et d'augmentation de capital en 5 ans

NB : A partir du 1/1/2016, la mise en investissement s'activera en cas de travaux effectués par lots ou en cas de dépassement d'un seuil d'investissement théorique.

Le seuil d'investissement théorique est de :

- 20.000 € pour les chauffages & ascenseurs
- 15.000 € pour les volets, wasserettes, plaines de jeux, tentes solaires, autres équipements.
- 5.000 € pour les gros matériels de chantier.

La provision pour grosses réparations et gros entretien est calculée sur base d'un plan quinquenal avec comme minimum 1,5% du prix de revient actualisé des immeubles. Elle est constituée annuellement à raison de 0,5% du prix de revient actualisé des immeubles.

Les fournitures sont reprises à leur valeur d'acquisition dans le stock.

Les règles d'évaluation concernant les créances douteuses et irrécouvrables sont :

- 1/ Mise en créances douteuses de tous les locataires partis durant l'année N
- 1bis/ Réduction de valeur actée pour tous les locataires partis durant l'année N
- 2/ Mise en créances douteuses de 25% des dettes depuis plus de 6 mois des locataires encore présents durant l'année N
- 2bis/ Réduction de valeur actée de 25% des dettes depuis plus de 6 mois des locataires encore présents durant l'année N
- 3/ Abandon de recouvrement des créances de plus de 5 ans

Durant 2016, nous avons reçu des subsides venant de la Région de Bruxelles-Capitales pour :

- Rénovation enveloppe Nérom phase 1 : 322.375,86 €
- Rénovation enveloppe Nérom phase 2 : 18.069,87 €
- Rénovation 4 maisons DE19/EP34/BI104/OL5/ : 49.426,92 €
- Bétons : balcons, escaliers Cité : 196.110,85 €
- Rénovation 13 maisons quartier JB : 11.260,58 €
- Rénovation enveloppe Cité : 42.343,05 €
- Chaufferie & cogénération Cité : 4.648,97 €
- Rénovation Bétons EP : 4.264,48 €
- Rénovation toitures quartier JB : 2.306,72 €
- Sécurisation garages Cité : 5.581,83 €
- Isolation chantiers 71/72/73 : 1.026,08 €
- Isolation chantier 75 : 24.419,64 €
- Œuvre d'art : 110.627,40 €

Une intervention a été accordée en 2016 par la Région de Bruxelles-Capitale en compensation de la perte de produits d'exploitation liée au respect de la législation en matière de calcul de loyers (« allocation de solidarité ») pour : 609.861,35 €.

Une intervention d'Actiris a été accordée en 2016 pour l'engagement de 6 employés et 3 ouvriers sous le statut d'agent contractuel subventionné pour : 219.077,17 €.

N°	BE 0401.967.406	C 6.20
----	-----------------	--------

Autres informations à communiquer dans l'annexe

Dû au fait de la fusion au 1/1/2016, les chiffres entre les deux années ne sont pas comparables.

Assemblée Générale

11 mai 2017

Rapport du Conseil d'Administration

Exercice 2016

**En Bord de Soignes s.c.r.l.-c.v.b.a.
Avenue Herrmann-Debroux 15A
1160 Bruxelles – Brussel
N° d'entreprise : 0401.967.406 – RPM**

Table des matières

1.	Une nouvelle société	3
2.	Calendrier de Travail.....	4
3.	Organes de Gestion	6
4.	Patrimoine.....	6
5.	Gestion des Ressources Humaines.....	7
6.	Gestion locative	8
7.	Mission sociale.....	9
8.	Chantiers d'investissement	10
9.	Chantiers de Rénovation & Entretien	11
10.	Gestion financière.....	12
11.	Données relatives à la spécificité du rapport de gestion (article 96 du Code des sociétés) .	13

1. Une nouvelle société

Ce rapport sur l'année 2016 est le premier exercice comptable complet de la nouvelle Société Immobilière de Service Public (SISP) créée par fusion le 22 décembre 2015. À cette date, les SISP : « Habitations et Logements sociaux d'Auderghem », « Constructions d'Habitations Sociales de Woluwe-Saint-Pierre » et « Ville & Forêt de Watermael-Boitsfort », ont fusionné pour créer la SCRL « En Bord de Soignes » (EBDS).

Au-delà des actes administratifs rendant la fusion effective au 1^{er} janvier 2016, cette première année d'existence a été l'occasion de créer les conditions pour que les membres du personnel des ex-SISP partagent leur expérience et commencent à travailler ensemble.

De cette première année, cinq événements majeurs peuvent être mis en évidence.

1) *Nouveau siège social*

En juillet 2016, l'essentiel des équipes administratives se sont installées dans les bâtiments du nouveau siège social. Notons que cette installation est provisoire, le temps que le siège social définitif prenne place dans les bâtiments à construire en 2018 (Projet « Houlette 2 » sur Auderghem).

Cependant, afin de garantir les services offerts aux locataires, EBDS a décidé de maintenir 3 antennes et 3 régies dans chacune des communes des ex-SISP. Dans un souci d'économie d'échelle, le siège social auderghemois est également le siège de l'antenne administrative pour les locataires d'Auderghem.

2) *Accompagnement de la fusion*

Pour accompagner les fusions dans le secteur du logement social, la Région bruxelloise a permis aux différentes SISP de bénéficier de l'apport d'un consortium d'experts dans les domaines administratifs nécessitant une modification des sociétés : statuts, règlements de travail, processus de travail commun.

EBDS a fait appel à ce consortium pour baliser les différentes tâches opérationnelles de la fusion.

Dans ce cadre, une réunion s'est tenue au Cabinet de la Ministre en août 2016 rassemblant, outre des représentants de la Ministre, les représentants des ex-SISP ainsi que la SLRB (pouvoir de tutelle sur les SISP). A cette occasion, EBDS s'est vu confier la mission de remettre un calendrier de travail reprenant les tâches finalisant la fusion.

3) *Engagement d'un nouveau Directeur Général*

Le mois de septembre 2016 a vu l'arrivée d'un nouveau Directeur Général, Monsieur Aziz SOPI, en remplacement de Monsieur Éric DE BACKER, admis à la pension.

4) *Planification des tâches opérationnelles de la fusion*

Lors du Conseil d'Administration du 19 octobre 2016, la Direction d'EBDS a pu présenter et faire valider le Calendrier de travail finalisant le processus de fusion pour fin 2017.

Ce calendrier est une réalisation conjointe des Directeurs ainsi que des membres du Comité de Gestion et du Délégué Social de la SLRB.

5) *Harmonisations des avantages sociaux*

Au dernier trimestre 2016 nous avons pu proposer à chaque travailleur un avenant à son contrat de travail reprenant les différents avantages harmonisés pour l'ensemble des travailleurs :

- Nombre de jour de congés
- Congés pour raisons impérieuses
- Assurance-groupe
- Assurance hospitalisation
- Frais de transports
- Chèque-repas
- Généralisation de l'horaire flottant et usage de la pointeuse pour les travailleurs du siège social.

2. Calendrier de Travail

Le Calendrier de travail est le résultat de plusieurs groupes de travail entre les Directeurs et les experts désignés par le comité de suivi régional des fusions. Il a été finalisé lors d'un séminaire d'EBDS en octobre 2016.

Le calendrier reprend 48 tâches à réaliser sur une durée d'un an. C'est donc fin de l'année 2017 que la fusion sera pleine et complète.

La méthode d'implémentation des modifications amenées par les différentes tâches du calendrier s'appuie sur une mise en pratique qui encourage l'implication du personnel.

Nous pensons en effet, que seules des procédures établies sur un mode participatif donnent la plus grande assurance, et qu'elles seront appliquées avec le moins d'écart possible entre leurs objectifs et les résultats atteints.

Ci-dessous vous trouverez des exemples détaillés d'actions clôturées et engagées ou à réaliser d'urgence.

Exemples d'actions clôturées

- *Courrier entrant* : règles d'archivage / procédure de distribution / accusé de réception
- *COCOLO unique* : conséquence de la fusion, les représentants des locataires au conseil d'administration doivent eux aussi se regrouper dans une seule instance. EBDS, en

collaboration avec la SLRB a permis aux représentants existants d'Auderghem et de Woluwe-Saint-Pierre de se rassembler afin de désigner leurs représentants au CA.

- La procédure de *prise de congés* de l'ensemble des membres du personnel est centralisée dans un programme informatique. Nous avons également veillé à assurer une présence minimum dans chaque service lorsqu'un travailleur est absent.
- Procédure de *gestion des arriérés locatifs* : l'ensemble des étapes visant à, d'une part, limiter les arriérés locatifs, et d'autre part, à récupérer au plus vite les montants dus, ont été créées et validées par les différents travailleurs en contact avec les locataires, avant d'être intégrées dans leurs tâches quotidiennes.

Exemples d'actions engagées

- *Le processus de Relocation*, qui va du renon de l'ancien locataire à la remise des clés au nouvel entrant, nécessite l'intervention des travailleurs des services techniques et locatifs. Dans les ex-SISP ces interventions ne s'effectuaient pas aux mêmes moments. Avant de proposer une procédure adaptée à la nouvelle société, nous nous sommes attelés à établir une ligne du temps des interventions de chacun en tenant compte des avantages des pratiques des anciennes SISP.
- Un nouveau *Règlement de travail* doit être adopté par la nouvelle SISP. Une version consolidée des 3 règlements antérieurs a été rédigée par une experte du consortium d'aide aux fusions. Ce texte doit être soumis à l'ensemble des travailleurs. Nous avons souhaité créer un groupe de travail interne avec des représentants de chaque ex-SISP afin de pouvoir amener les premières corrections au texte proposé. L'objectif est de soumettre un projet de règlement qui peut être applicable rapidement à la nouvelle SISP.
- *Travail social* : chaque ex-SISP disposait au minimum d'une assistante sociale. La première année de fusion a permis d'organiser des rencontres entre elles afin de définir les contours d'une pratique de terrain assurant à tous les locataires d'EBDS des interventions de qualité équitables.
Cette année nous a également permis de renforcer les partenariats associatifs établis par les ex-SISP, en les modifiant si nécessaire, compte tenu des contingences de la nouvelle société.
- *Refacturation des travaux à charge des locataires* : afin d'assurer un traitement équitable des demandes d'interventions des locataires dans leur logement, nous avons uniformisé les bons de travaux remis aux ouvriers au moyens du module technique de notre fournisseur de logiciels informatiques.
L'étape suivante consistant à harmoniser dans les 3 régies les travaux qui sont à charge des locataires et ceux pris en charge par EBDS. Cette volonté d'harmonisation fait par ailleurs partie des objectifs de la SLRB pour l'ensemble des SISP.
- Afin de donner une « identité » à EBDS qui dépasse la simple juxtaposition des pratiques des ex-SISP, nous avons initié des rencontres entre les travailleurs et la Direction. Dans un premier temps ces rencontres par groupe de 10 personnes, tous services confondus, ont permis de soulever les dernières craintes concernant les suites de la fusion dans le quotidien de chacun. Ensuite ces rencontres seront l'occasion de construire les *valeurs* qu'EBDS voudra représenter et défendre.

Actions urgentes à réaliser

- L'année 2016 a été concentrée sur les suites de la fusion et ses impacts sur le fonctionnement interne de la société. Il nous faut maintenant développer notre *communication* via le développement d'un site Internet propre, d'abord uniquement informationnel (procédures d'inscriptions, chantiers en cours, personnes de contact) pour ensuite développer si nécessaire une interactivité avec les locataires.
- Lorsque les locataires sont confrontés à un problème technique dans leur logement ou le bâtiment qu'ils occupent, il est nécessaire de mettre en place une procédure de *Veille technique* qui peut intervenir hors des heures d'ouverture de la société.

Cette possibilité pour les locataires, d'avoir une aide technique en cas d'urgence, doit également faire partie des différents contrats d'entretien passés avec des firmes extérieures (pour les chaufferies collectives par exemple).

3. Organes de Gestion

EBDS est gérée par 3 instances :

1. Un Conseil d'Administration de 16 membres qui se réunit mensuellement.
2. Un Comité de Gestion de 6 membres comprenant le Président, les 2 Vice-Présidents et 3 administrateurs. Il se réunit 2 fois par mois.
3. Un Comité de Direction composé du Directeur Général, des 3 Directeurs de Département, ainsi que d'autres travailleurs en fonction des sujets traités (contrôleurs de gestion, architectes, juriste). Il se réunit chaque semaine.

4. Patrimoine

EBDS se compose de 1875 logements qui représentent 4,7% des logements sociaux bruxellois répartis selon les caractéristiques suivantes :

- 116 studios
- 561 logements 1 chambre
- 700 logements 2 chambres
- 408 logements 3 chambres
- 81 logements 4 chambres
- 1 logement 5 chambres
- 5 logements 6 chambres

Autres caractéristiques de nos logements :

- 279 de nos logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- 59 logements sont aménagés de telle sorte qu'une personne à mobilité réduite puisse s'y déplacer sans difficulté ;
- 20 logements sont également adaptés pour les personnes handicapées nécessitant la présence d'un aidant de manière régulière ;
- 11 logements sont actuellement inoccupables.

Outre les logements, EBDS dispose également de 772 garages ou emplacements de parking, ainsi que de 11 chambres d'étudiants octroyées selon les règles traditionnelles de location.

5. Gestion des Ressources Humaines

EBDS s'appuie sur un organigramme délimitant clairement 3 Départements sous la direction d'un Directeur-général :

Technique / Locatif / Administratif, social et financier

Le Département technique réparti en 2 pôles (Investissement et Maintenance) est chargé de :

- Planifier et contrôler l'évolution des chantiers d'investissements ;
- Participer à l'augmentation du patrimoine ;
- Assurer le suivi des remises en état des logements et l'entretien du patrimoine ;
- Assurer le suivi énergétique et promouvoir les économies d'énergie ;
- Traiter les plaintes des locataires concernant les compétences du Département.

Le Département Locatif assure les relations de la SISF avec les candidats-locataires et les locataires. Il doit notamment :

- Elaborer et contrôler les différentes procédures suivantes dans le but de favoriser la fluidité des mises en location du patrimoine : nouvelle inscription et renouvellement dans la Banque de Données Régionale - dérogation - attribution - mutation - visite du logement avant l'entrée dans le logement - remise des clés avant l'entrée dans le logement ;
- Assurer le respect du Règlement d'Ordre Intérieur des logements par les locataires ;
- Gérer le contentieux (arriérés, garanties) qui ne nécessite pas d'intervention juridique ;
- Traiter les plaintes des locataires concernant les compétences du Département ;
- Assurer le soutien humain et matériel nécessaire à l'entretien des communs et aux tâches des conciergeries ;
- Assurer le suivi des contrats de locations non attribuées à des locataires sociaux.

Le Département Administratif, Social et Financier est chargé de toutes les tâches d'appuis à l'organisation ainsi que de la gestion financière et du personnel. Ce Département remplit donc les tâches suivantes :

- Offrir aux locataires un service commun en matière d'accueil au siège central et en antennes ainsi que le suivi social individuel ;

- Mettre en place le soutien humain et matériel nécessaire en matière administrative et logistique ;
- Permettre une circulation fluide du courrier facilitant son traitement ;
- Edicter des consignes sur base des indicateurs de gestion qui ont pour but de permettre à la SISP de respecter les données financières inscrites dans le plan stratégique ;
- Assurer un suivi du contentieux qui nécessite une intervention de l'instance juridique compétente ;
- Mise en place d'une Gestion des Ressources Humaines assurant à chaque travailleur des évaluations régulières ainsi que l'accès à des formations renforçant les compétences nécessaires à la SISP ;
- Le suivi des avantages extra-légaux (assurance hospitalisation ; assurance groupe) ;
- Assurer le développement d'un service du personnel facilitant le quotidien des travailleurs en cas d'accident de travail, de maladie, ou de prise de congé ;
- Prise en charge des outils de communication externe/interne ;
- Assurer un fonctionnement du CoCoLo conforme aux prescrits de la SLRB ;
- Renforcer et développer les partenariats associatifs ;
- Garantir un suivi des baux commerciaux favorables financièrement aux intérêts de la SISP.

À cette équipe de direction s'ajoutent des fonctions transversales ou inter-départements :

Juriste / Coordinateur de maintenance / Contrôleur de gestion

En termes de personnels au 31/12/2016 EBDS compte :

- 61,7 Equivalents Temps Plein (ETP) contre 62,6 ETP en 2015.
- 52,1 temps plein en 2016 contre 54,1 en 2015
- 15,9 temps partiel en 2016 contre 15,4 en 2015

6. Gestion locative

Liste d'attente

Au 31/12/2016 : 1192 dossiers étaient inscrits sur notre liste d'attente, ce qui représente 2,44% des demandes sur la Région. Ce nombre correspond aux candidats-locataires qui ont introduit leur demande dans notre société.

Notons également que l'année 2016 a vu 119 nouveaux candidats.

Dans le cadre de l'inscription multiple EBDS a été choisie par 29.300 candidats.

Attribution

98 baux ont été signés en 2016. Ces baux se répartissent comme suit :

- 63 nouveaux locataires sont entrés via la Banque de Données Régionale ;

- 28 locataires déjà présents ont été mutés vers un autre logement au sein d'EBDS :
 - o 15 mutations vers des logements plus grands
 - o 13 mutations vers des logements plus petits
- 7 logements ont été attribués via les conventions avec les CPAS.

Arriérés locatifs

Au 31/12/2016, 563 locataires présentaient un arriéré pour un montant de 272.800,63 €.

- 55% de la somme des arriérés (150.721 €) regroupent 498 dossiers en phase de « rappel » ou de « plan de paiements » ;
- 39 % de la somme des arriérés (105.000 €) regroupent 50 dossiers en phase « justice » ;
- 4% de la somme des arriérés (10.380 €) regroupent 5 dossiers en phase « règlement collectif de dettes ».

Taux de remises en location

Sur base des 98 nouvelles entrées en logement en 2016 nous pouvons calculer une moyenne de 10,8 mois entre l'état des lieux de sortie et le début d'un nouveau bail.

14 logements ont été libérés avant 2014 : reloués en 44 mois

44 logements ont été libérés en 2015 : reloués en 7 mois

40 logements ont été libérés en 2016: reloués en 3 mois

Gestion des plaintes

8 Plaintes selon « article 76 » du Code du logement ont été traitées avec le Délégué social :

- 1 contestation de renom recevable et non fondée ; ce qui a abouti à une décision de maintien du renom pour refus de mutation ;
- 3 plaintes de candidats locataires radiés : 1 dé-radiation et 2 maintiens de radiation ;
- 1 plainte non traitée dans les temps donc déclarée fondée : dé-radiation ;
- 3 plaintes en cours de recherches de solutions avec le service technique.

Par ailleurs, EBDS traite également 2 plaintes introduites via l'inspection régionale du logement.

7. Mission sociale

Au-delà du maintien et du renforcement des tâches des assistantes sociales chargées du travail social individuel, nous avons pu concrétiser en 2016 de nouveaux partenariats notamment avec les Maisons d'accueil chargée d'accueillir les personnes victimes de violences conjugales et familiales.

En complémentarité avec le travail social individuel, nous sommes partenaires du réseau associatif local qui développe des projets collectifs et communautaires pour nos locataires via, par exemple, la mise à disposition de locaux ou d'infrastructures.

Le statut « d'entreprise d'économie sociale » reconnu aux SISP nous permet de bénéficier, via les CPAS, de la mesure « article 60§7 » par laquelle nous pouvons bénéficier de l'apport de personnel supplémentaire pour une durée déterminée dont le coût est supporté entièrement par un subside octroyé au CPAS.

8. Chantiers d'investissement

L'année 2016 fut une année de découverte des équipes entre elles, de mise en évidence de leurs complémentarités, d'harmonisations de leurs pratiques professionnelles et de l'application de procédures spécifiques.

- Cette année a aussi été l'occasion pour le département Technique de prendre connaissance de l'ensemble du patrimoine.

Chantiers terminés en 2016 :

- Rénovation des façades avenue Van Nerom 17-19
 - o Coût à 100% : 1.856.914,49 € - coût à 135% (marge de sécurité du chantier) : 2.506.834,56 €
 - o Financement : quadriennal 2010-2013, 2014-2017

- Réparation des bétons et escaliers Cité de l'Amitié
 - o Coût 100% : 228.211,69 € - 135% : 308.085,78 €
 - o Financement : quadriennal 2010-2013

- Rénovation de 4 maisons à Woluwe-Saint-Pierre
 - o Coût 100% : 253.042,4 € - 135% : 341.607,24 €
 - o Financement : quadriennal 2010-2013

- Mise en conformité de 14 ascenseurs Dries, rue de l'Elan et rue Ernotte
 - o Coût 100% : 340.479,53 € - 135% : 459.647,37 €
 - o Financement : quadriennal 2010-2013

- Rénovation des façades arrière + isolation Chaussée de la Hulpe, Rue des Garennes et rue des Brebis
 - o Coût 100% : 538.077,54 € - 135% : 726.404,68 €
 - o Financement : quadriennal 2006-2009, droits de tirage 2002-2005, 2006-2009, 2010-2013

Autres évènements concernant les investissements validés par la SLRB

Janvier : approbation du marché de service pour la rénovation de toitures : quartier Joli-Bois ;

Avril : approbation de l'avant-projet du remplacement de châssis en bois de l'avenue Olislaegers ;

Mai :

- Approbation du marché de service pour la rénovation de deux chaufferies rue Rom ;
- Approbation de l'avant-projet de réfection des bétons Val des épinettes ;

Septembre :

- Approbation de l'avant-projet de rénovation de 4 chaufferies Cité de l'amitié ;
- Approbation de l'avant-projet du remplacement de chaudières quartier Joli-Bois ;
- Approbation avant-projet de l'isolation de façades rue de l'Elan ;

Octobre : début du chantier de rénovation de l'enveloppe avenue Van Nerom 13-15.

9. Chantiers de Rénovation & Entretien

Nous avons entrepris l'inventaire de l'ensemble des contrats d'entretien dans le but d'en renégocier au mieux les conditions pour nous permettre de réaliser des économies d'échelle compte tenu du plus grand volume de chantiers à traiter.

Un suivi particulier est assuré concernant les entretiens des chaufferies et des ascenseurs.

La SLRB nous demande d'avoir une vigilance particulière concernant les installations de Gaz et d'électricité.

Entretien des abords

Une concertation doit être menée avec les pouvoirs locaux afin de trouver une solution uniformisant la prise en charge des abords qui, pour l'instant, se passe de manière différente sur chaque commune :

- Complète prise en charge à Watermael-Boitsfort ;
- Externalisation à Auderghem ;
- Prise en charge communale à Woluwe-Saint-Pierre.

10. Gestion financière

2016 : première année comptable

Les Comptabilités des ex-SISP ont été fusionnées le 1^{er} janvier 2016. Jusqu'au 31/12/2015 certaines opérations financières étaient comptabilisées de manières différentes entre ex-SISP.

Dès lors la présentation des Comptes 2016 permet uniquement la comparaison des grands ensembles de dépenses et de recettes au risque de tirer des conclusions erronées sur des mouvements financiers entre plusieurs années.

Les chiffres ci-dessous, représentant les comptes 2015, sont constitués par la somme des 3 comptes annuels déposés à la BNB en 2015 par les ex-SISP. Ils ne se trouvent pas dans les comptes BNB 2016 d'EBDS qui ne peuvent contenir pour 2015 que les comptes des ex-HLS d'Auderghem vu que c'est la société absorbante dans le cadre de la fusion.

Chiffres principaux du Compte de Résultat 2016

Le Chiffre d'affaire est stable (+0,7%) entre 2015 et 2016 - de 9.856.002,7 € à 9.929.629,36 €

Le Résultat de l'exercice est en augmentation (+13%) : de 707.030 € à 801.650 €. L'augmentation entre les années 2014 et 2015 était de 15% (613.178 €).

Le bénéfice de l'exercice est transféré dans la réserve disponible qui s'élève dès lors à un montant de 7.906.425 €.

L'Allocation Régionale de Solidarité (ARS) est un subside régional correspondant à 75% du déficit social. Il est en augmentation de 13% de 536.722 € à 609.861 €.

Les Charges salariales sont en diminution de 2,7% : de 3.106.288 € à 3.022.409 € en reprenant pour 2015 les chiffres des ex-SISP.

Cependant, en comptabilisant de la même manière pour les 3 ex-SISP les réductions pour les postes ACS, nous arrivons à une diminution de 4,8% entre 2015 et 2016 (de 3.174.389 € à 3.022.409 €).

Par ailleurs, le montant des salaires prévus en 2016 dans le Plan Stratégique et établi en septembre 2015 était de 3.325.701 €, soit une surestimation avec le compte 2016 de 303.291 €, soit 9%.

L'actualisation du Plan Stratégique d'octobre 2016 fixait le montant des salaires à 3.039.401 €, soit une faible différence avec le compte 2016 de 16.991 €, soit 0,5%.

Pour rappel, dans le Plan Stratégique de septembre 2015 accompagnant la fusion (page 6) il est prévu pour le poste « rémunérations, charges sociales et pensions » : 3% d'augmentation tous les ans (2% d'indexation et 1% d'augmentation barémique) sauf en 2015 (+6%) et 2016 (+8%). En 2015 et 2016, augmentation des coûts salariaux pour tenir compte d'engagements de personnel (juriste), remplacement de firme de nettoyage par des concierges et l'harmonisation progressive des salaires et avantages sociaux. Cette augmentation impacte partiellement l'année 2015 à raison de 6% et entièrement l'année 2016 à raison de 8%.

Recettes de Loyer

Les Loyers de base sont en augmentation de 2,9% - de 8.586.096,6 € à 8.838.699 €.

Ce montant représente une augmentation de la recette annuelle par logement de 4579 € à 4713 €.

Les Loyers réellement perçus sont stables (+1,1%) de 7.340.196 € à 7.422.211 €, ou sur base annuelle par appartement de 3914 € à 3958 €.

La Cotisation de solidarité (payée en supplément du loyer par les locataires les moins précaires) est en augmentation de 9,5% - de 107.641 € à 117.935 €

Les Réductions sociales nettes (réductions octroyées aux locataires les plus précaires) sont en augmentation de 13% - de 813.148,47 € à 918.788,56 €, ce qui marque clairement un appauvrissement de nos locataires.

La Perte de loyers de base (loyers non-perçu pour les logements vides) est en augmentation de 5% - de 473.751,68 € à 497.293,96 €

Les Achat de fournitures sont en diminution de 20% : de 139.070 € à 108.742 € compte tenu du recours plus important cette année à des firmes extérieures pour réaliser des chantiers d'entretien.

Chiffres principaux du Bilan 2016

Deux rubriques sont à isoler dans ce premier Bilan de la nouvelle société :

- L'augmentation des **valeurs disponibles** qui progressent de 8,8% (de 8.127.211 € à 8.842.830 €)
- L'augmentation des **subsidés en capital** qui progressent de 5,3% (de 8.384.140 € à 8.826.995 €)

11. Données relatives à la spécificité du rapport de gestion (article 96 du Code des sociétés)

1° Début et évolution de la société, de ses activités et de ses affaires

Comme signalé plusieurs fois, l'entité actuelle a vu son origine de fonctionnement au 1^{er} janvier 2016. Elle est la résultante de la fusion de 3 sociétés qui possédaient leur propre entité juridique ainsi que leur Conseil d'Administration et leur direction.

Malgré des buts communs, chacune des entités avait son histoire propre ainsi que ses spécificités dans l'approche du travail inclus dans le tissu urbain (comme par exemple la Cité de l'Amitié située sur la commune de Woluwe-Saint-Pierre ayant pour but l'intégration et l'autonomie des personnes handicapées vivant dans leur logement au sein d'une entité pluri-sociale).

La fusion administrative et légale a donc eu lieu en janvier 2016 avec la création, outre les antennes locales, d'un centre administratif commun qui s'est créé en juillet 2016 (déménagement).

Cette année 2016 est donc le début d'une mise en commun de tous les membres du personnel et des différents outils de gestion à l'œuvre dans les ex-SISP.

Le but est d'analyser progressivement les différents postes (comptables, gestion locative, projets de rénovations techniques, constructions) pour en faire émerger une ligne directrice ainsi que la gestion qui en découle. Cette année 2016 fut le début de ce travail qui continuera sur plusieurs exercices futurs.

Le défi est d'assurer et améliorer la continuité du travail résultant des missions (offrir du logement à loyer modéré à la population fragilisée au sein de la Région de Bruxelles-Capitale) tout en développant et créant de nouveaux outils de gestion.

2° Principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée

La société est liée à 2 incertitudes majeures qui pourraient entraver son développement positif :

- L'absence (ou l'arrêt) de subsides régionaux permettant de faire face au déficit social et également à l'entretien et au développement du patrimoine.
- Le degré progressif de paupérisation des futurs locataires et locataires ne permettant pas d'assurer des rentrées financières suffisantes.

Ces 2 éléments entraveraient également une carence dans l'accompagnement social des locataires.

3° Gestion des risques financiers

Malgré une année financière 2016 s'achevant sur un montant bénéficiaire plus que positif, cette année fiscale 2016 permet d'obtenir pour la première fois des chiffres propres à la nouvelle entité économique (et non plus le résultat de l'addition des données des 3 sociétés).

Tant les décideurs que les gestionnaires développeront durant l'année 2017 des outils de gestion (ratios, suivis mensuels des comptes, analyses, tableaux de bords) qui permettront d'optimiser les ressources financières et humaines présentes au sein de la société.

4° Existence de succursales de la société

Pas d'application au sein de la société

5° Circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la société pour autant qu'elles ne soient pas de nature à porter gravement préjudice à la société

Outre les points mentionnés en 3°, la politique de gestion des loyers et l'optimisation des locations hors patrimoine social (emplacements de parking, garages, location de sites à des tiers extérieurs tels que fournisseurs de médias, locaux commerciaux) influenceront le développement de la société selon les choix opérés.

La spécialisation et le développement des compétences des travailleurs au sein de la société sont également des éléments centraux qui influenceront tant le développement général de la société que la qualité des services fournis.

6° Les activités en matière de recherche et développement

Pas d'application au sein de la société

7° Evénements importants survenus après la clôture de l'exercice

Le 20 mars 2017, EBDS a signé le Contrat de Gestion de niveau 2 « 2017-2022 » avec la SLRB.

En application de l'article 47 du Code du Logement, « *le contrat de gestion avec les SISP a pour objet de traduire les objectifs et les modalités du contrat de gestion de niveau 1* ». Le Contrat de gestion de Niveau 1 conclu entre la SLRB et le Gouvernement bruxellois fixant le cadre économique, urbanistique, social et financier du secteur du logement social pour les années 2015-2020.

Par cette signature, EBDS se garantit le droit d'accès aux différents subsides octroyés via la SLRB dont, entre autres : quadriennaux 2018-2021, incitants annuels, ARS.

8° Perte reportée ou compte de résultats indiquant une perte de l'exercice et ce pendant 2 exercices successifs.

Pas d'application au sein de la société.

Aziz SOPI



Directeur Général

Benoit THIELEMANS



Président

EN BORD DE SOIGNES SCRL

RAPPORT DU COMMISSAIRE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ SUR LES COMPTES ANNUELS POUR L'EXERCICE CLÔTURÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire. Ce rapport inclut notre opinion sur les comptes annuels ainsi que les déclarations complémentaires requises. Les comptes annuels comprennent le bilan au 31 décembre 2016, le compte de résultats de l'exercice clos à cette date et l'annexe.

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS – OPINION SANS RÉSERVE

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels de la société pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à 64.202.005 EUR et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 801.650 EUR.

Responsabilité de l'organe de gestion relative à l'établissement des comptes annuels

L'organe de gestion est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que la mise en place 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.

Responsabilité du commissaire

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes annuels sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit (ISA) telles qu'adoptées en Belgique. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux exigences déontologiques, ainsi que de planifier et réaliser l'audit en vue d'obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les comptes annuels. Le choix des procédures mises en œuvre, y compris l'évaluation des risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraude ou résultent d'erreurs, relève du jugement du commissaire. En procédant à cette évaluation des risques, le commissaire prend en compte le contrôle interne de l'entité relatif à l'établissement de comptes annuels donnant une image fidèle, cela afin de définir des procédures d'audit appropriées selon les circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité.

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM InterAudit is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM Network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM InterAudit Scrl¹⁷ - réviseurs d'entreprises - Siège social - chaussée de Waterloo 1151 - B 1180 Bruxelles
interaudit@rsmbelgium.be - TVA BE 0436 391 122 - RPM Bruxelles - ¹⁷ Société civile à forme commerciale

Member of RSM Toelen Cats Dupont Koevoets - Offices in Antwerp, Brussels, Charleroi, Mons and Zaventem

Un audit consiste également à apprécier le caractère approprié des règles d'évaluation retenues, le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe de gestion, et l'appréciation de la présentation d'ensemble des comptes annuels.

Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de l'entité les explications et informations requises pour notre contrôle.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sans réserve

A notre avis, les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2016, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.


RAPPORT SUR D'AUTRES OBLIGATIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

L'organe de gestion est responsable de l'établissement et du contenu du rapport de gestion, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des statuts.

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme belge complémentaire aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans tous les aspects significatifs, le respect de certaines obligations légales et réglementaires. Sur cette base, nous faisons les déclarations complémentaires suivantes, qui ne sont pas de nature à modifier la portée de notre opinion sur comptes annuels:

- ▶ Le rapport de gestion, établi conformément aux articles 95 et 96 du Code des sociétés et à déposer conformément à l'article 100 du Code des sociétés, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par la loi et concorde avec les comptes annuels et ne comprend pas d'incohérences significatives et ce par rapport aux informations dont nous avons eu connaissance dans le cadre de notre mandat.
- ▶ Le bilan social, à déposer conformément à l'article 100 du Code des sociétés, traite tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par la loi et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans notre dossier de contrôle.
- ▶ Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- ▶ L'affectation des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- ▶ Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés.

Zaventem, le 25 avril 2017



RSM INTERAUDIT SCRL
COMMISSAIRE
REPRÉSENTÉE PAR
MARIE DELACROIX, ASSOCIÉE

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

339

Etat des personnes occupées

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Au cours de l'exercice				
Nombre moyen de travailleurs				
Temps plein	1001	52,1	30,2	21,9
Temps partiel	1002	15,9	5,5	10,4
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	61,7	33,8	27,9
Nombre d'heures effectivement prestées				
Temps plein	1011	79.758	48.173	31.585
Temps partiel	1012	14.991	5.425	9.566
Total	1013	94.749	53.598	41.151
Frais de personnel				
Temps plein	1021	2.614.817,7	1.494.736,74	1.120.080,96
Temps partiel	1022	407.591,88	145.703,5	261.888,38
Total	1023	3.022.409,58	1.640.440,24	1.381.969,34
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033			

	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
Au cours de l'exercice précédent				
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	26,9	13,2	13,7
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	43.108	21.585	21.523
Frais de personnel	1023	1.308.462,55	636.796,07	671.666,48
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	67.876,66	34.340,45	33.536,21

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel (suite)**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	52	14	60,8
110	52	11	59
111		1	0,7
112			
113		2	1,1
120	30	5	33,6
1200	4		4
1201	19	5	22,6
1202	5		5
1203	2		2
121	22	9	27,2
1210	1	1	1,5
1211	14	5	16,8
1212	3	2	4,3
1213	4	1	4,6
130	1		1
134	29	7	33,6
132	22	7	26,2
133			

Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise**Au cours de l'exercice**

Nombre moyen de personnes occupées

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais pour l'entreprise

Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de l'entreprise
150	0,2	3,3
151	34	5.498
152	914,21	1.000

Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

Entrées

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

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

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	37	21	49,4
210	34	5	37,3
211	3	11	8,9
212			
213		5	3,2

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

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 motif de fin de contrat

Pension

Chômage avec complément d'entreprise

Licenciement

Autre motif

Dont: le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prêter des services au profit de l'entreprise comme indépendants

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
305	8	16	16,8
310	5	2	6
311	2	11	7,7
312	1		1
313		3	2,1
340	2		2
341			
342			
343	6	16	14,8
350			

Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801	1	5811	
Nombre d'heures de formation suivies	5802	8	5812	
Coût net pour l'entreprise	5803	239	5813	
dont coût brut directement lié aux formations	58031	239	58131	
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032		58132	
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821	1	5831	5
Nombre d'heures de formation suivies	5822	5	5832	20
Coût net pour l'entreprise	5823	149	5833	731
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour l'entreprise	5843		5853	