

**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

17-05-2018

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2017

au

31-12-2017

Exercice précédent du

01-01-2016

au

31-12-2016

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 6.20, 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: 11-05-2017

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

VANDERCAM Michel

Rue Kelle 94

1150 Woluwe-Saint-Pierre

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

BELGIQUE

Début de mandat: 11-05-2017

Fin de mandat: 22-12-2021

Administrateur

DGST & PARTNERS - RÉVISEURS D'ENTREPRISES SCIV PRL (B00288)

BE 0458.736.952

Avenue Emile Van Beceleare 28A/71

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

Début de mandat: 11-05-2017

Fin de mandat: 14-05-2020

Réviser d'entreprises

Représenté directement ou indirectement
par:

CRISI Fabio

Réviser d'entreprises

Avenue Emile Van Beceleare 28A/71

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>54.929.458,08</u>	<u>53.544.886,15</u>
Immobilisations incorporelles	6.2	21		
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	<u>54.923.318,11</u>	<u>53.538.746,18</u>
Terrains et constructions		22	52.193.630,29	48.784.087,69
Installations, machines et outillage		23	1.408,55	2.455,43
Mobilier et matériel roulant		24	82.894,54	79.332,46
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	441.060,4	442.762,23
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	2.204.324,33	4.230.108,37
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	<u>6.139,97</u>	<u>6.139,97</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	6.139,97
Actions et parts		284	3.748,41	3.748,41
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	2.391,56	2.391,56
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>11.995.056,4</u>	<u>10.657.119,01</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	<u>150.868,08</u>	<u>147.065,55</u>
Stocks		30/36	150.868,08	147.065,55
Approvisionnements		30/31	150.868,08	147.065,55
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>1.983.945,66</u>	<u>1.639.096,55</u>
Créances commerciales		40	274.401,79	319.354,51
Autres créances		41	1.709.543,87	1.319.742,04
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	<u>9.835.413,11</u>	<u>8.842.830,02</u>
Comptes de régularisation	6.6	490/1	<u>24.829,55</u>	<u>28.126,89</u>
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>66.924.514,48</u>	<u>64.202.005,16</u>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>20.896.373,92</u>	<u>18.577.019,94</u>
Capital	6.7.1	10	366.158,76	366.158,76
Capital souscrit		100	1.379.081,25	1.379.081,25
Capital non appelé		101	1.012.922,49	1.012.922,49
Primes d'émission		11		
Plus-values de réévaluation		12	124.322,77	124.322,77
Réserves		13	9.773.907,59	9.259.543,64
Réserve légale		130	13.960,11	13.960,11
Réserves indisponibles		131	64.210,92	64.210,92
Pour actions propres		1310		
Autres		1311	64.210,92	64.210,92
Réserves immunisées		132	1.274.947,54	1.274.947,54
Réserves disponibles		133	8.420.789,02	7.906.425,07
Bénéfice (Perte) reporté(e)		14		
			(+)/(-)	
Subsides en capital		15	10.631.984,8	8.826.994,77
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	<u>3.705.049,87</u>	<u>3.436.315,72</u>
Provisions pour risques et charges		160/5	3.212.695,35	3.102.529,44
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162	2.838.114,87	2.849.979,44
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges	6.8	164/5	374.580,48	252.550
Impôts différés		168	492.354,52	333.786,28
DETTES		17/49	<u>42.323.090,69</u>	<u>42.188.669,5</u>
Dettes à plus d'un an	6.9	17	39.105.939,08	39.162.110,11
Dettes financières		170/4	39.000.219,42	39.049.203,96
Emprunts subordonnés		170	39.000.219,42	39.049.203,96
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	105.719,66	112.906,15
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	3.215.351,61	3.009.407,94
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	1.507.286,21	1.477.889,14
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	613.673,5	444.600,24
Fournisseurs		440/4	613.673,5	444.600,24
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	355.779,57	369.449,5
Impôts		450/3	13.681,93	17.758,63
Rémunérations et charges sociales		454/9	342.097,64	351.690,87
Autres dettes		47/48	738.612,33	717.469,06
Comptes de régularisation	6.9	492/3	1.800	17.151,45
TOTAL DU PASSIF		10/49	<u>66.924.514,48</u>	<u>64.202.005,16</u>

COMPTES DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	11.316.980,59	11.293.161,29
Chiffre d'affaires	6.10	70	9.893.434	9.929.629,36
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-)		71		
Production immobilisée		72	14.477,26	
Autres produits d'exploitation	6.10	74	1.406.469,33	1.309.019,15
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A	2.600	54.512,78
Coût des ventes et des prestations		60/66A	10.708.011,66	10.247.041,4
Approvisionnements et marchandises		60	115.703,71	108.742,95
Achats		600/8	119.506,24	117.783,05
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)		609	-3.802,53	-9.040,1
Services et biens divers		61	3.714.873,18	3.787.650,5
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.10	62	3.359.571,19	3.022.409,58
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	2.556.996,17	2.390.545,87
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)	6.10	631/4	15.410,73	19.201,36
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	6.10	635/8	-11.864,57	-154.354,1
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	957.321,25	1.035.847
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
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	608.968,93	1.046.119,89
Produits financiers		75/76B	611.429,9	486.013,62
Produits financiers récurrents		75	611.429,9	486.013,62
Produits des immobilisations financières		750		
Produits des actifs circulants		751	178.289,78	158.414,4
Autres produits financiers	6.11	752/9	433.140,12	327.599,22
Produits financiers non récurrents	6.12	76B		
Charges financières		65/66B	690.399,86	719.552,3
Charges financières récurrentes	6.11	65	690.399,86	719.552,3
Charges des dettes		650	676.516,49	689.827,66
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		651	10.970,12	25.672,1
Autres charges financières		652/9	2.913,25	4.052,54
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	529.998,97	812.581,21
Prélèvements sur les impôts différés		780	22.672,67	17.065,46
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)	6.13	67/77	38.307,69	27.996,25
Impôts		670/3	43.681,93	27.996,25
Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales		77	5.374,24	
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	514.363,95	801.650,42
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	514.363,95	801.650,42

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter			
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) 9906	514.363,95	801.650,42
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 9905	514.363,95	801.650,42
	(+)/(-) 14P		
Prélèvements sur les capitaux propres			
sur le capital et les primes d'émission	791/2		
sur les réserves	791		
	792		
Affectations aux capitaux propres			
au capital et aux primes d'émission	691/2	514.363,95	801.650,42
à la réserve légale	691		
aux autres réserves	6920		
	6921	514.363,95	801.650,42
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) 14		
Intervention d'associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer			
Rémunération du capital	694/7		
Administrateurs ou gérants	694		
Employés	695		
Autres allocataires	696		
	697		

ANNEXE
ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
FRAIS DE DÉVELOPPEMENT			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8051P	XXXXXXXXXX	229.266,72
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8021		
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	229.266,72
Mutations de l'exercice			
Actés	8071		
Repris	8081		
Acquis de tiers	8091		
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	90.085.557,53
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8161	646.745,11	
Cessions et désaffectations	8171		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8181	5.274.956,9	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8191	96.007.259,54	
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	41.301.469,84
Mutations de l'exercice			
Actés	8271	2.512.159,41	
Repris	8281		
Acquis de tiers	8291		
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	43.813.629,25	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22	52.193.630,29	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8192P	XXXXXXXXXX	68.383,44
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8162		
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	65.928,01
Mutations de l'exercice			
Actés	8272	1.046,88	
Repris	8282		
Acquis de tiers	8292		
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	66.974,89	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	23	1.408,55	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193P	XXXXXXXXXX	565.801,48
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8163	45.650,13	
Cessions et désaffectations	8173	15.125	
Transferts d'une rubrique à une autre	8183		
	(+)/(-)		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193	596.326,61	
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	486.469,02
Mutations de l'exercice			
Actés	8273	42.088,05	
Repris	8283		
Acquis de tiers	8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8303	15.125	
Transférés d'une rubrique à une autre	8313		
	(+)/(-)		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323	513.432,07	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	24	82.894,54	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8195P	XXXXXXXXXX	464.742,84
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8165		
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	21.980,61
Mutations de l'exercice			
Actés	8275	1.701,83	
Repris	8285		
Acquis de tiers	8295		
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	23.682,44	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	26	441.060,4	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8196P	XXXXXXXXXX	4.230.108,37
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8166	3.266.606,49	
Cessions et désaffectations	8176	17.433,63	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8186	-5.274.956,9	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8196	2.204.324,33	
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	2.204.324,33	

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393P	XXXXXXXXXX	3.748,41
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8363		
Cessions et retraits	8373		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8383		
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	<u>3.748,41</u>	
AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	285/8P	<u>XXXXXXXXXX</u>	<u>2.391,56</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		
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		
8681		
8682		
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
4.457,28
20.372,27

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

ETAT DU CAPITAL

Capital social

Capital souscrit au terme de l'exercice
Capital souscrit au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P	XXXXXXXXXX	
100	1.379.081,25	1.379.081,25

Modifications au cours de l'exercice

Représentation du capital

Catégories d'actions

Région de Bruxelles-Capitale
Commune d'Auderghem
Commune de Watermael-Boitsfort
Commune de Woluwé-Saint-Pierre
CPAS d'Auderghem
CPAS de Watermael-Boitsfort
CPAS de Woluwé-Saint-Pierre
Coopérateurs privés
Ce qui représente un total de :

Actions nominatives

Actions dématérialisées

Codes	Montants	Nombre d'actions
	184.027,92	618.720
	396.783,44	1.334.025
	240.300,81	807.915
	208.738,68	701.800
	77.295,47	259.875
	1.844,09	6.200
	121.413,46	408.204
	148.677,38	499.868
	1.379.081,25	4.636.607
8702	XXXXXXXXXX	
8703	XXXXXXXXXX	

Capital non libéré

Capital non appelé
Capital appelé, non versé
Actionnaires redevables de libération
Associés

Codes	Montant non appelé	Montant appelé non versé
101	1.012.922,49	XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	
	1.012.922,49	

Actions propres

Détenues par la société elle-même
Montant du capital détenu
Nombre d'actions correspondantes
Détenues par ses filiales
Montant du capital détenu
Nombre d'actions correspondantes

Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion
Montant des emprunts convertibles en cours
Montant du capital à souscrire
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre
Suite à l'exercice de droits de souscription
Nombre de droits de souscription en circulation
Montant du capital à souscrire
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Capital autorisé non souscrit

Codes	Exercice
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Parts non représentatives du capital

Répartition
Nombre de parts
Nombre de voix qui y sont attachées
Ventilation par actionnaire
Nombre de parts détenues par la société elle-même
Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8761	
8762	
8771	
8781	

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
374.580,48

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	1.507.286,21
Emprunts subordonnés	8811	1.507.286,21
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	1.507.286,21
--	----	---------------------

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

Dettes financières	8802	5.984.153,34
Emprunts subordonnés	8812	5.984.153,34
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	105.719,66

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

	8912	6.089.873
--	------	------------------

Dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes financières	8803	33.016.066,08
Emprunts subordonnés	8813	33.016.066,08
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	33.016.066,08
--	------	----------------------

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	13.681,93
9076	
9077	331.069,28

COMPTES DE RÉGULARISATION

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

Charges à imputer

Exercice
1.800

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	780.137,5	696.581,66
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	72	66
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087	62,3	61,7
Nombre d'heures effectivement prestées	9088	96.294	94.749
Frais de personnel			
Rémunérations et avantages sociaux directs	620	2.409.522,5	2.190.446,83
Cotisations patronales d'assurances sociales	621	671.383,44	608.871,82
Primes patronales pour assurances extralégales	622	162.127,86	103.551,01
Autres frais de personnel	623	116.537,39	119.539,92
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	38.959,18	91.812,51
Reprises	9113	23.548,45	72.611,15
Provisions pour risques et charges			
Constitutions	9115	806.012,59	773.882,88
Utilisations et reprises	9116	817.877,16	928.236,98
Autres charges d'exploitation			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	902.818,84	1.026.245,92
Autres	641/8	54.502,41	9.601,08
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise			
Nombre total à la date de clôture	9096	8	4
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097	4	3,5
Nombre d'heures effectivement prestées	9098	7.053	5.532
Frais pour l'entreprise	617	4.000	1.914,21

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	414.087,53	316.871,42
9126		
	7.507,95	1.696,09
	11.544,64	8.886,09
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	10.970,12	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>2.600</u>	<u>54.512,78</u>
Produits d'exploitation non récurrents	76A	2.600	54.512,78
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	2.600	
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>
Charges d'exploitation non récurrentes	66A		<u>36.998,24</u>
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	43.681,93
9135	30.000
9136	
9137	13.681,93
9138	
9139	
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	583.174,78	529.619,86
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	15.057,7
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 2017, nous avons reçu des subsides venant de la Région de Bruxelles-Capitales pour :

- Rénovation enveloppe Nérom phase 2 : 1.601.929,77 €
- Rénovation chaudière Stratégie/Triomphe : 50.312,28 €
- Rénovation lourde 38 logements Vdv Rotiers : 76.075,18 €
- Rénovation 2 chaufferies Rom : 17.142,97 €
- Remplacement chaudières quartier JB : 92.967,68 €
- Bétons : balcons, escaliers Cité : 12.720,00 €
- Rénovation 13 maisons quartier JB : 32.777,49 €
- Rénovation enveloppe Cité (phase 1) : 61.663,90 €
- Chaufferie & cogénération Cité : 420.383,45 €
- Rénovation Bétons EP : 4.713,37 €
- Rénovation toitures quartier JB : 3.923,28 €
- Sécurisation garages Cité : 46.130,54 €
- Isolation chantiers 71/72/73 : 31.942,76 €
- Isolation chantier 75 : 50.445,18 €
- Œuvre d'art : 29.275,86€

Une intervention a été accordée en 2017 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 : 689.091,42 €.

Une intervention d'Actiris a été accordée en 2017 pour l'engagement de 6 employés et 3 ouvriers sous le statut d'agent contractuel subventionné pour : 244.830,83 €.

Assemblée Générale

17 mai 2018

Rapport du Conseil d'Administration

Exercice 2017

**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

Introduction : vers l'Excellence	3
1. Une société qui implique son personnel.....	3
2. Une société au service de ses locataires.....	8
3. Une société qui entretient son patrimoine et en améliore la qualité	9
4. Une société qui développe son patrimoine.....	10
5. Chantiers d'investissement	11
6. Chantiers de Rénovation & Entretien	14
7. Une société qui s'octroie les moyens de ses ambitions	14
8. Gestion des Ressources Humaines.....	16
9. Gestion locative	19
10. Mission sociale.....	21
11. Gestion financière.....	22

Introduction : vers l'Excellence

En Bord de Soignes est une société encore jeune. Son identité et ses valeurs n'ont pas achevé leur construction.

Pour accompagner cette construction nous avons décidé de suivre une trajectoire qui doit, à tous les niveaux de nos activités, nous emmener vers les meilleurs résultats possibles.

Plus précisément, au-delà de tendre vers une offre des meilleurs services aux locataires, nous voulons offrir aussi le cadre de travail le plus épanouissant possible au personnel.

Ces objectifs ambitieux ne peuvent se réaliser que si au moins deux conditions sont réunies.

D'une part une professionnalisation des équipes, autant en interne par le recours à la formation, que par l'ajout de nouvelles compétences lors de recrutement de nouvelles personnes.

D'autre part au travers de descriptions de fonction adaptables où chaque travailleur peut développer ses compétences.

Ce rapport d'activité 2017 reprend donc à la fois les activités menées pour le bien-être des locataires : chantiers, procédures diverses facilitant le contact avec EBDS ; mais aussi les actions entreprises pour améliorer l'environnement de travail des membres du personnel.

1. Une société qui implique son personnel

Trois événements majeurs sont à l'œuvre dans cette volonté d'impliquer le personnel dans les changements consécutifs à la fusion :

- 1/ une mise à jour de l'organigramme ;
- 2/ la création de nouvelles fonctions ;
- 3/ un cadre de travail qui doit s'adapter à la nouvelle réalité de la société.

1. Pourquoi une mise à jour de l'organigramme ?

De par la fusion, EBDS représente, pour les travailleurs, l'entrée dans une société de taille totalement différente de celles connues auparavant.

Pour la faire fonctionner il était nécessaire de clarifier les tâches de chacun et d'y intégrer de nouvelles fonctions.

L'organigramme n'est pas un modèle figé dans le temps mais bien en constante évolution tant pour refléter l'adaptation des fonctions par rapports aux développements des missions concernées qu'un outil de gestion et de projection dans le futur. Les modifications vont au-delà de l'intégration des nouvelles fonctions et touchent aussi la charge de travail consacrée aux différentes fonctions.

Une société plus grande demande une plus grande professionnalisation des équipes. Par exemple, les ajustements mutuels entre travailleurs, lors de difficultés au quotidien, ne peuvent plus se dérouler dans une société où les collègues ne sont pas sur le même site.

Ce « recalibrage » de la place de chacun dans l'organisation et des échanges entre les personnes est une des réponses au malaise du personnel énoncé dans deux lettres aux directeurs et administrateurs (lettres datées de juin 2016 et décembre 2017).

Ces courriers relevaient le « manque de communication » dans l'entreprise, la « non - implication des travailleurs dans les changements post-fusion » et la « désorganisation de la nouvelle SISP ».

Pour dépasser le niveau de la plainte et déboucher, avec le personnel, sur des améliorations de la structure, nous avons décidé de rencontrer chaque service au sein duquel chacun a pu, individuellement, énoncer ce qui peut améliorer son quotidien.

Après ce premier moment où chacun sera installé dans sa fonction, nous pourrons dans un second temps, et c'est le programme mené en 2018, concentrer notre énergie sur les projets interservices pour y corriger si nécessaire les échanges entre personnes.

Composition de l'équipe au 31/12/2017

En termes de personnels au 31/12/2017 EBDS compte :

- 62,3 Equivalents Temps Plein (ETP) contre 61,7 ETP en 2016 ;
- 51,2 personnes qui travaillent à temps plein en 2017 contre 52,1 en 2016 ;
- 17,6 personnes qui travaillent à temps partiel en 2017 contre 15,9 en 2016 ;
- 55% des postes (34,1 ETP) sont assurés par des hommes et 45% (28,2 ETP) par des femmes.

A ces chiffres, il faut ajouter :

- la création de postes « articles 60§7 » en collaboration avec les Centre public d'Action Sociale des communes de Watermael-Boitsfort et de Woluwe-Saint-Pierre.
Au 31/12/2017 cela concerne : 2 postes de nettoyeurs, 1 poste d'employée administrative.
2 postes « articles 60§7 » sont actuellement en cours de recrutement : 1 poste d'ouvrier polyvalent, 1 poste administratif dont la fonction est encore à déterminer.
- la mise à disposition déjà existante du Service d'aide aux locataires sociaux d'assistantes sociales.

2. Nouvelles fonctions nées de la fusion

Juriste

Le but de cette fonction est double : offrir aux différents services une expertise juridique et internaliser le maximum de tâches avant de faire appel à un avocat extérieur. Cela doit nous amener à une économie de temps dans la gestion des dossiers litigieux mais aussi une économie financière.

Le montant dépensé en frais juridiques en 2016 était de 60.128 € ; il est de 57.502 € en 2017.

Coordinateur maintenance

L'objectif principal de ce nouveau poste est d'harmoniser les pratiques des régies aux fonctionnements différents afin d'offrir un service uniforme aux locataires.

Référent de site

Sur le site le plus complexe de la société (Cité de l'Amitié à Woluwe-Saint-Pierre), il était nécessaire de disposer d'un référent privilégié pour les entreprises extérieures et les associations disposant de locaux.

Educateur

En complément au référent de site, le « vivre ensemble » entre les habitants nécessitait de disposer sur place d'un référent social, plus particulièrement pour le public de jeunes adultes.

3. Cadre de travail

Le règlement de travail remanié par la compilation des 3 anciens règlements a pu être proposé au personnel pour une première phase de consultation. Cette compilation s'est faite avec le concours non seulement de juristes externes, mais également par l'apport de membres du personnel.

La procédure d'augmentation et la politique salariale ont été arrêtées par le CA. L'objectif poursuivi est d'arriver à moyen terme à ce que toutes personnes effectuant un travail identique reçoivent un salaire similaire.

Les démarches, en vue de proposer au personnel une assurance groupe et une assurance hospitalisation, ont pu aboutir durant cette année afin de couvrir le personnel et leur famille.

Afin de mener des activités plus récréatives et ludiques permettant de se rencontrer dans une ambiance qui n'est pas celle du travail, le Comité des évènements s'est vu confier un budget.

Pour améliorer le service aux locataires et la cohésion des équipes en antenne, les travailleurs ont été réunis dans leurs nouveaux bureaux, pour Woluwe-Saint-Pierre, à la Cité de l'Amitié, et pour Watermael-Boitsfort, sur un même étage ; alors qu'auparavant ils se trouvaient sur des sites ou dans des bureaux séparés.

Ces points sont développés plus en détail dans le chapitre 6. Gestion des Ressources Humaines

4. Organigramme (voir document en annexe)

a) Présentation

Cet organigramme reflète l'organisation effective en :

- Une direction générale ;
- 2 postes de soutien aux directions (secrétariat et service juridique) ;
- 3 départements gérés par des directeurs (dont certains avec des adjoints à la direction et des responsables de services).

Parallèlement un travail de réécriture des descriptions de fonctions a été effectué (toujours en cours).

b) Mouvement du personnel

Janvier

a/ Entrée en service

- Madame Dorothee Ghequiere au 01/01 en tant que juriste (CDI, temps plein) au siège central.

b/ Sortie de service

- Monsieur Paul Schepens, concierge à Auderghem (bâtiments Van Nerom) au 30/01

Février

a/ Entrée en service

- Monsieur Michel Cooremans-Suy au 16/02 en tant qu'architecte (CDD de 2 ans, temps plein) au siège central.

b/ Sortie de service

- Monsieur Pitchou Lefaza, conducteur de travaux à la régie de Woluwe-Saint-Pierre le 03/02.

Mars

c/ Entrée en service

- Monsieur Azymzhan Kurbanov, ouvrier à Watermael-Boitsfort au 01/03, Contrat pour mission définie de 2 mois, temps plein.

d/ Sortie de service

- Monsieur Bhar Kamel, concierge à Auderghem (site Stratégie) au 07/03.

Avril

a/ Entrée en service

- Madame Nora Khtouta au 18/04 en tant qu'employée administrative sous statut art. 60 (Durée estimée : 1 année, temps plein) au siège central.

Mai

b/ Entrées en services

- Monsieur Marc Baise au 15/05 en tant qu'ouvrier sous statut art. 60 (Durée estimée : 1 ½ année, temps plein) en fonction dans la régie de Watermael-Boitsfort.
- Monsieur Michael Marguerite au 15/05 comme nettoyeur avec CDD renouvelables (temps partiels et remplacements maladies) en fonction à la Cité de l'Amitié.

Juin

a/ Entrées en services

- Monsieur Bertrand De Leeuw, nettoyeur mi-temps (CDD de 3 mois) sur le site « Stratégie » (1*)

- Monsieur Vincent Guilmot au 01/06, ayant la fonction de coordinateur maintenance (CDI, temps plein) au siège de la société.
- Monsieur Guy Namur au 01/06/ comme employé technicien (CDD DE 8 MOIS, temps plein), responsable « plage » au siège de la société. (poste partiellement subsidié par la Région et en remplacement partiel de monsieur Paul Marcelis, technicien en maladie de longue durée).
- Monsieur Ismaël Taki au 12/06 en tant que nettoyeur (temps partiel CDD renouvelable) sur le site de la Cité de l'Amitié à Woluwe-Saint-Pierre

Juillet

Néant

Aout

a/ Entrées en services

- Mlle Flore Buret, assistante sociale mi-temps en remplacement partiel de madame Carine Spiltoir, actuellement en mi-temps congé parental, sur le site de Watermael-Boitsfort et ce à partir du 07/08.
- Madame Olivia Cuvelier, employée administrative, article 60 plein temps (durée contrat prévu d'1 an) débutant le 21/02, fonction exercée principalement au sein de l'antenne de Watermael-Boitsfort.

b/ Sortie de service

- Monsieur Jean-Luc De Spiegeleer, technicien (temps plein), en date du 24/08.

Septembre

a/ Entrée en service

- Madame Brigitte Corbiau-Mputu, en date du 18/09, comme nettoyeuse article 60 plein temps (durée contrat prévu d'1 an), fonction exercée comme « volante » au sein du patrimoine situé à Auderghem.

Octobre

a/ Entrée en service

- (1*) Monsieur Bertrand De Leeuw, engagé plein temps (CDI) au 1/10 comme concierge au sein du complexe « Stratégie » à Auderghem (auparavant temps partiel comme nettoyeur).

b/ Sortie de service

- Monsieur José Alvarez, concierge (temps plein) au sein de la Cité de l'Amitié (Woluwe-Saint-Pierre) en date du 24/10.
- Monsieur Marc Baise, ouvrier article 60 en date du 27/10.

Novembre

a/ Entrées en services

- Monsieur Denis Waelravens, Educateur animateur (temps plein, CDI) au sein de la Cité de l'Amitié (subside ARS) en date du 1/11.

- Monsieur Mohamed M'Barke, nettoyeur plein temps, article 60 (durée prévue d'1 an), principalement au sein de la Cité de l'Amitié à Woluwe-Saint-Pierre et comme « volant » au sein du patrimoine situé à Auderghem. La mise à disposition a débuté le 13/11.
- Monsieur Azymzhan Kurbanov, ouvrier plein temps (CDD de 6 mois) auprès de la régie de l'antenne de Woluwe-Saint-Pierre à partir du 15/11.
- Monsieur Ernest Ramovic, nettoyeur mi-temps (CDD de 3 mois renouvelable) ayant débuté le 20/11 sur le site des logements situés avenue Van Nerom à Auderghem.

2. Une société au service de ses locataires

- Pourcentage mutation 2017

Le pourcentage de 25 % a été choisi afin de mettre en place un plan de mutation qui permette de résorber les demandes en liste d'attente volontaire sans créer un vide locatif dû à une surcharge de travail pour les régies. En effet, lors d'une mutation ce n'est pas 1 mais 2 logements qui doivent être rénovés. L'analyse faite fin 2016 mettait en avant la remise en location prochaine de grands logements qui ont été attribués, tout comme en 2016, en priorité absolue à la mutation et ce en vue d'adapter les logements à la composition de ménage et d'éviter une détérioration de l'état des logements du fait d'une surpopulation.

Tout au long de l'année et au moins une fois par mois, les attributions réalisées sont analysées en vue de vérifier nos objectifs d'attribution entre les mutations, les conventions et les attributions en ordre utile.

Au 31/12/2017, la liste d'attente pour mutation volontaire comptait 90 demandes et nous avons fait 89 attributions sur l'année. Pour l'année 2017, nous avons reçu 44 nouvelles demandes de mutations volontaires.

- Procédures validées en 2017

Double occupation : dans le cas d'une mutation, comment gère-t-on le passage d'un logement vers un autre logement ? Mise en place d'une règle harmonisée laissant la possibilité à nos locataires de bénéficier de 15 jours d'occupation gratuite de l'ancien logement.

Demande de mutation en cas d'arriérés : la législation prévoit que le locataire ne peut pas avoir de dettes envers la Société :

- En cas d'attente vers un logement plus petit :
 - Inscription sur la liste de mutation si la dette peut être apurée au moment de l'attribution
- En cas d'attente vers un logement plus grand :
 - Inscription sur la liste de mutation si dette < 1 loyer

Procédure d'arriérés : la procédure mise en place depuis 2016 a été affinée et mise en place de façon systématique en collaboration étroite entre le service locatif et le service juridique.

Contrats de parking : il s'agit d'une harmonisation pure et simple du type de contrat au sein d'En bord de Soignes, ce qui a également pour effet une identité unique.

Chambres d'étudiants : mise en place d'un contrat à durée déterminée afin d'éviter des occupations au-delà de la période d'étude. Logement privé, uniquement à 1170.

- **Augmentation loyer pour 2018 :**

Le Conseil d'Administration a décidé d'appliquer uniquement le pourcentage de l'index (sur base de l'indice santé) à 1,64%.

Parallèlement sur base du Prescrit Légal, les logements qui ont bénéficiés de rénovations ont vu leur Prix de Revient Actualisé (PRA) adaptés par les montants investi.

- **Règlement d'Ordre Intérieur pour les logements avec concierges et/ou nettoyeurs** : réalisation d'un nouveau ROI applicable pour la Société. Le nouveau ROI pourrait être d'application dans le courant de l'année 2018. Actuellement, nous traitons les remarques du CoCoLo et du Conseil d'Administration. Un ROI pour les immeubles sans concierge et nettoyeur, ou les maisons, sera également élaboré dans la foulée, sur base de l'expérience de la réalisation du premier ROI.

3. Une société qui entretient son patrimoine et en améliore la qualité

- **Réorganisation du service technique**

- o Séparation des services maintenance et investissement.
- o Engagement d'un coordinateur maintenance
- o Engagement d'un architecte supplémentaire ayant une grande expérience de chantier
- o Réorientation de nombreux projets d'investissement en maîtrise d'ouvrage complète
- o Mise en place d'une situation transitoire à la régie de WSP lors du départ du contremaître
- o Elaboration des projets à financer par quadriennal 2018/2021

- **Début projet Plage**

- o Contexte du projet – financement de la SLRB – obligation future de disposer dans chaque SISF d'un programme Plage ;
- o Recrutement d'un technicien ;
- o Diagnostic des lieux d'interventions ;
- o Proposition d'actions ;
- o Suivi de formations.

- **Mise au point de procédures techniques**

- o Harmonisation des refacturations de travaux à charge des locataires ;
- o Organisation des états des lieux ;
- o Procédures de demandes d'interventions techniques ;

- **Organisation pour palier au vide locatif à WSP**

- o Notion d'inoccupés et d'inoccupables ;
- o Remise en état des logements inoccupés ;
- o Mise au point d'indicateurs.

- **Elaboration des projets à financer par quadriennal 2018/2021**
 - o Choix des projets en fonction des pathologies issues du programme Antilope + des consignes de la SLRB.

4. Une société qui développe son patrimoine

EBDS se compose à l'heure actuelle 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, des locaux affectés aux associations, 2 surfaces louées à des fins commerciales ainsi que de 11 chambres d'étudiants octroyées selon les règles traditionnelles de location.

EBDS a poursuivi, en 2017, la politique d'accroissement de son parc locatif en conformité avec l'objectif stratégique n° 1 du Contrat de Gestion dans différents projets développés, en partenariat avec l'Alliance Habitat ou le Service Patrimoine de la SLRB :

- **HOULETTE 2 à Auderghem**
 Adjudication, désignation de l'entreprise et démarrage du chantier ;
 - o Création de 15 logements pour personnes âgées ;
 - o Aménagement du siège central de notre société ;
 - o Mise à disposition d'un espace polyvalent pour une antenne CPAS.
- **Rond-point de L'OREE à Woluwe-Saint-Pierre**
 Mise au point du programme et de la convention :
 - o Création de 12 logements sociaux et 2 logements moyens ;
 - o Mise à disposition d'une salle communautaire.

- **Projet DRIES à Watermael-Boitsfort**
Mise au point de la convention et lancement et analyse du marché Design and Build :
 - o Construction de 3 logements modulaires préfabriqués.

- **Master plan et démolition reconstruction des maisonnettes de la Cité à Woluwe-Saint-Pierre**
Note d'intention et montage du marché avec l'équipe du Maître-Architecte :
 - o Urbanisation du site et requalification des espaces extérieurs ;
 - o Démolition des maisonnettes et création de nouveaux logements supplémentaires en reconstruisant un site plus dense et comportant également des logements moyens.

5. Chantiers d'investissement

Réorganisation du service Investissement

- Engagement d'un architecte supplémentaire :
 - o Choix d'un architecte expérimenté ayant une grande expérience de chantier ;
 - o Réorientation de nombreux projets en maîtrise d'ouvrage complète.

Fermeture et sécurisation des garages Cité

- Réalisation du chantier et finalisation comportant la mise au point de renforcements et la reconstruction des éléments vandalisés :
 - o Ventilations des garages ;
 - o Pose de portes motorisées ;
 - o Pose de cameras.
- Rencontres avec les locataires ;
- Local pour « jeunes » ;
- Gardiennage provisoire.

Rénovation de l'enveloppe des immeubles Van Nerom – Phase 2

- Finalisation du chantier, réception, décomptes et demandes de primes :
 - o Isolation des façades ;
 - o Remplacement des châssis ;
 - o Démontage des balcons et construction de nouveaux balcons ;
 - o Mise en place d'une nouvelle installation pour l'eau chaude.

Isolation des façades rue de l'Elan 80,82 et 73,75

- Découverte d'amiante dans le plafonnage ;
- Mise à terme du contrat avec le bureau d'architecture ;
- Réaffectation des subsides ;
- Information aux locataires et aux pouvoirs communaux ;
- Prise de contact avec l'IBGE ;
- Groupe de travail et organisation de test pour validation des procédures d'interventions.

Isolation des façades des rues Brebis et Garennes

- Réception du chantier, décomptes et demandes de primes :
 - o Isolation des façades arrière ;
 - o Remplacement des châssis ;

- Remplacement de la couverture et Isolation ;
- Mise en place d'un groupe de ventilation.

Rénovation de l'enveloppe de la Cité - Phase 1

- Elaboration du dossier, introduction Permis d'urbanisme et Permis d'urbanisme rectificatif :
 - Isolation de l'enveloppe Angle jaune ;
 - Remplacement des châssis ;
 - Mise en place d'un groupe de ventilation contrôlée ;
 - Fermeture des entrées.

Aménagement des bureaux de l'antenne à la Cité

- Elaboration du dossier, désignation de l'entreprise, chantier, réception et décomptes :
 - Rénovation complète de l'ancienne surface ;
 - Parachèvements et équipements électriques ;
 - Déménagement de l'antenne en 2017.

Aménagement de salles de bain, mise en conformité et remplacement des chaudières Dries Elan

- Réalisation de plusieurs rénovations d'appartements prototypes.
- Mise en place du relevé, étude et esquisses :
 - Rénovation avec aménagement des cuisines et implantation d'une salle de bain ;
 - remplacement des chaudières individuelles ;
 - Déplacement des compteurs de gaz et mise en conformité de l'installation ;
 - Remplacement des châssis ;
 - Mise en place d'un système de ventilation ;
 - Isolation des façades.

Remplacement des châssis des immeubles avenue Olieslaeger

- Finalisation du cahier des charges, base d'adjudication et désignation de l'entreprise

Aménagement de la conciergerie Van Nerom

- Elaboration du dossier, plan, cahier de charges et métré :
 - Rénovation complète de l'ancienne surface ;
 - Parachèvements et équipements électriques.

Remplacement de la couverture et isolation des toitures rue Eckelmans/Vandevelde

et

Remplacement de la couverture et isolation des toitures du quartier Jolibois-Phase 2

- Elaboration des dossiers complets, avant-projet, plans, cahier des charges, métré ;
- Procédure négociée et désignation de l'entreprise ;
- Organisation du chantier pour commencer début 2018 :
 - Remplacement de la couverture et Isolation ;
 - Remplacement des châssis du grenier ;
 - Réfection cheminées, gouttières et descente EP.

Remplacement de la couverture et isolation des toitures du quartier Jolibois-Phase 1

- Finalisation du cahier des charges et lancement du marché de base d'adjudication

Régularisation de permis d'environnement et mise en conformité code du logement à WB

- Elaboration des dossiers complets, avant-projet, descriptifs et métrés ;
- Procédure négociée et désignation de l'entreprise et des fournisseurs ;
- Organisation du chantier pour commencer début 2018 :
 - o Lot 1 : installations électriques communs (mise en conformité des tableaux communs) ;
 - o Lot 2 : Incendie (extincteurs & sprincklage) ;
 - o Lot 3 : Ventilation ;
 - o Lot 4 : emplacements vélos ;
 - o Lot 5 : rehausse garde-corps ;
 - o Lot 6 : stockage poubelles.

Rénovation des 4 chaufferies Cité

- Réalisation du chantier hors réception :
 - o Mise en place de 4 nouvelles chaudières et du système de régulation ;
 - o Pose de vannes thermostatiques dans les logements.
- Etudes complémentaires pour mise en conformité de la totalité d'installation de gaz Cité :
 - o Remplacement des conduites principales de gaz ;
 - o Mise en conformité de l'électricité dans appartements non conformes ;
 - o Décision de fermeture des conduites secondaires et suppression des cuisinières gaz.

Remplacements de 33 chaudières individuelles dans le quartier de Joli-Bois

- Réalisation du chantier et réception finale.

Rénovation des chaufferies rue ROM

- Adjudication et désignation de l'entreprise.

Rénovation du chauffage des immeubles Grand Forestier et Stevens

- Désignation du marché de service et avant-projet :
 - o Remplacement des chaudières individuelles par des chaufferies collectives ;
 - o Mise en conformité de l'installation électrique et placement de prises cuisinières ;
 - o Décision de fermeture des conduites secondaires et suppression des cuisinières gaz.

Travail sur les inoccupables à WSP

- Réalisation de plusieurs rénovations complètes avec l'aide des fonds communaux ;
- Montage du dossier avec la SLRB afin d'en assumer la maîtrise d'ouvrage complète.

Rénovation de 13 maisons inoccupables dans le quartier de Jolibois à WSP

- Approbation de l'avant-projet et division en 2 lots ;
- Lancement du marché d'adjudication de 6 maisons ;
- Introduction de la demande de permis d'urbanisme de 7 maisons :
 - o Rénovation avec aménagement des cuisines des sdb ;
 - o Remplacement des chaudières individuelles ;

- Mise en conformité des installations de gaz et d'électricité ;
- Remplacement des châssis ;
- Mise en place d'un système de ventilation ;
- Isolation des façades le cas échéant.

6. Chantiers de Rénovation & Entretien

- Négociation des conditions des contrats d'entretien ;
- Nombreux suivis de dossiers de dégâts avec remboursement de l'assurance ;
- Mise en conformité des détecteurs de fumée sur l'ensemble du patrimoine ;
- Remplacement et isolation des conduites d'eau chaude Elan 80,82 et 73, 75 ;
- Remplacement des boites aux lettres de l'immeuble Van Antwerpen ;
- Remise en état du réseau d'égout endommagé par le chantier du Van Nerom ;
- Remise en état des tourelles d'extraction de la Chaussée de Wavre ;
- Rénovation des égouts de l'immeuble Lambin 5.

7. Une société qui s'octroie les moyens de ses ambitions

1 Contrôle de nos activités

a) Budget pour 2018

Les comptes 2016 et le suivi des dépenses et recettes 2017 ont permis d'établir des projections pour l'année 2018. Ce nouvel outil de gestion nous donne l'opportunité de prendre les mesures nécessaires pour assurer la viabilité de la société.

b) Contrôle interne

La création d'Indicateurs financiers et de performances sont progressivement intégrés à chaque procédure au sein de la société. Cette création d'outil permet de construire notamment les budgets.

c) Manuel de procédure

Il consiste en un relevé de toutes les procédures en vigueur au sein de la société régissant les différentes matières qui sont d'applications (exemple : service locatif, les octrois de logements par transferts). Ce manuel évolue régulièrement et est en cours de création.

2 Marchés publics avocats

Dès le début de l'existence de l'entité fusionnée, il est apparu que l'administration a dû faire appel à des juristes spécialisés dans la multitude des différentes matières rencontrées.

Afin d'assurer une réponse rapide à nos demandes et de maîtriser les coûts de ces demandes, plusieurs avocats ont été désignés au travers de marchés publics réalisés par notre service juridique interne à savoir : droit du travail, droit administratif, droit des marchés publics, droit locatif.

3 Couverture de nos activités :

Dans les entités existantes avant la fusion, le portefeuille d'assurance était déjà un point important et vital au sein du fonctionnement d'une société de logements sociaux. Il est vite apparu lors de la fusion que ce sujet devait faire l'objet d'une réorganisation et de rationalisation au sein de la nouvelle entité.

Le portefeuille des assurances a été optimisé au travers des négociations des conditions de diverses polices à savoir notamment : incendie / droits communs / accident du travail / charroi / parc informatique ...

Ci-dessous le détail des différentes actions dans les secteurs assurés :

➤ **Assurance incendie + explosion (RC objective) :**

Il était opportun de faire une harmonisation dans la mesure où il existait 47 contrats différents pour les 3 antennes avec des conditions différentes (franchise, type de risque).

Le point de départ a donc été de regrouper l'ensemble du patrimoine des HLS D'Auderghem des HSWSP et de « Ville et Forêt » dans une seule police et obtenir le même montant de franchise pour les 3 communes. Le travail a été effectué en collaboration avec le courtier RGF qui a renégocié avec Ethias. Depuis le 1^{er} janvier 2018, notre SISF a donc une police unique pour l'ensemble du patrimoine avec une franchise unique de 256,03 € par sinistre.

➤ **Assurance RC Générale / défense pénale :**

Couverture inchangée.

➤ **Assurance cautionnement (vol et détournement) :**

Cette police a été actualisée courant 2^{ème} trimestre 2017. Il n'existe aucune franchise. Six membres du personnel sont assurés pour une couverture de 22.000,00 €.

➤ **Assurance responsabilité dirigeants et administrateurs :**

Ce contrat couvre les Administrateurs et les directeurs si leur responsabilité civile personnelle était engagée dans le cadre de l'exécution de leur mandat pour EBDS. Comprend un ensemble de personne. Cette assurance n'est pas nominative.

Courant 2^{ème} trimestre 2017, Il a été décidé par le CA d'augmenter la couverture RC Administrateurs et dirigeants à 2.500.000,00 € par sinistre.

➤ **Assurance accident corporel pour président et administrateurs :**

Cette couverture est valable uniquement pendant l'occupation du CA ou sur le trajet pour se rendre au CA. Actuellement, 16 personnes sur base de la fréquence de réunion suivante : 6 personnes 2 x par mois + 10 personnes 1 fois par mois sont assurées.

➤ **Assurance RC vol dans les bureaux (excepté le matériel informatique qui est assuré par une autre police) :**

Le service juridique a actualisé les montants en fonction des différents sites (bureaux – ateliers)

➤ **Assurance accident corporel bénévole/ stagiaire :**

On a supprimé la continuité de cette police. En effet, il a été convenu que lorsque EBDS engage des stagiaires volontaires ou travailleurs bénévoles, EBDS réactive provisoirement (le temps du stage – la fréquence) de ladite couverture.

➤ **Assurance accident corporel/ conjoint concierge :**

Cette couverture protège les conjoints des concierges des immeubles lorsqu'ils exécutent des tâches à la place de leur conjoint - concierge. Cette assurance n'était activée que pour Watermael-Boitsfort. EBDS a décidé de la supprimer. Cette couverture a été résiliée courant 2^{ème} trimestre 2017.

Assurance mission :

L'assurance couvre les dégâts du véhicule privé d'un employé alors qu'il est en mission pour l'employeur.

La dernière liste des véhicules concernés a été arrêtée au 31/01/18.

Assurance TR Electronique – Matériel informatique

La liste complète du matériel a été actualisée au 31 octobre 2017.

Assurance AT + excédant loi

Cette assurance couvre tous le personnel inscrit au registre.

Assurance auto

9 véhicules assurés. Courant du 2^{ème} trimestre, EBDS a décidé de ne plus assurer en omnium complète les véhicules de plus de 5 ans.

8. Gestion des Ressources Humaines

a) Première présentation du Règlement de Travail

Les 3 sociétés fusionnantes avaient un règlement de travail qui leur était propre. De par le processus de fusion, c'est celui de la société absorbante (HLS d'Auderghem) qui prévaut légalement.

Dès le début du processus de fusion, une première mission de compilation des 3 règlements de travail a été effectuée avec l'aide du consortium régional d'aide aux fusions.

Ce travail a abouti à la création d'un premier document unique.

Le bureau d'avocat (dans le cadre d'un marché public par EBDS) désigné pour les litiges en droit du travail a effectué une première relecture et adaptation du texte.

Comme prévu, la procédure d'information et de publicité du projet de Règlement de travail s'est tenue début décembre. L'ensemble des remarques du personnel a débouché, en accord avec le SPF Emploi, sur une nouvelle version du règlement qui sera à nouveau soumise à l'ensemble du personnel après Pâques 2018.

Les éventuelles nouvelles remarques du personnel seront soumises à l'inspection du SPF Emploi.

b) Procédures validées en 2017

a. Demande d'augmentation

Le CA a validé la procédure suivante lorsqu'un travailleur demande une augmentation :

1. C'est le CA qui est décisionnaire ;
2. La demande est envisagée si la dernière évaluation du travailleur est positive (voir formulaire d'évaluation ci-dessous) ;
3. Une augmentation accordée doit suivre autant que faire se peut sur base de la grille barémique régionale appliquée à tout nouvel engagé depuis la fusion.
Cette augmentation est à mettre en lien avec la politique salariale actuelle de la société.

b. Formulaire d'évaluation

En dialogue avec les administrateurs, création d'un formulaire reprenant :

1. Les items « classiques » d'une évaluation : points forts/faibles du travailleur ;
2. Des éléments permettant une discussion entre le travailleur et son N+1 débouchant sur :
 - a. Des objectifs concrets pour l'année à venir ;
 - b. Des demandes/proposition de formation ;
 - c. Des perspectives de développement au sein d'EBDS (adaptation ou changement de fonction).

c) Politique salariale

Compte tenu des demandes d'augmentation et de la volonté d'éviter de créer des distorsions entre les salaires des travailleurs, le CA a demandé l'élaboration d'une grille salariale reprenant les salaires versés dans le but de connaître le montant global nécessaire à la mise à niveau pécuniaire de tous les travailleurs qui ont une tâche identique ou similaire et dont les salaires sont visiblement trop différents.

d) Professionnalisation des tâches : développement des formations

- a. Encouragement du personnel à suivre des formations ;
- b. Les formations peuvent être de plusieurs ordres :
 - Proposées par EBDS ;
 - Demandées par le travailleur.

Le secteur du logement social évolue sur base des modifications législatives tant intrinsèquement que par la réalité de terrain. Les matières liées à ce secteur évoluent également fortement et exigent des mises à niveau des travailleurs au sein de la société.

La gestion des logements sociaux débouche également sur la nécessité des formations (exemple : la sécurité incendie au sein des bâtiments de la société et les réponses à y apporter, tant

techniquement que sur le terrain, par le personnel de proximité comme les concierges et les nettoyeurs).

e) Assurance-groupe

1) Préambule

Ce point est une des conséquences de l'harmonisation des avantages sociaux, chantier débuté lors du processus de fusion. La situation avant fusion était la suivante :

- une partie des membres du personnel des HLS d'Auderghem bénéficiait d'une assurance groupe à « but défini » auprès de la société Ethias.
- les membres du personnel des HSWSP bénéficiaient d'une modeste assurance groupe à « contribution définie » auprès de la société Belfius.

Dans le cadre de l'harmonisation des avantages extra-légaux, tout nouveau travailleur devra bénéficier d'une assurance-groupe à contribution définie et les autres travailleurs, exceptés ceux des ex-HLS d'Auderghem qui bénéficient d'une assurance groupe à but à atteindre, se verront octroyer la nouvelle assurance groupe négociée. Pour permettre d'appliquer les décisions prises par le C.A., il a été décidé de faire appel à un courtier indépendant pour lancer un marché. Ce marché était balisé principalement par le montant des primes par rapport à la masse salariale.

2) Déroulement

En date du 10 janvier 2017, nous avons demandé au courtier RGF de lancer un marché. La demande a été introduite dans 6 institutions, 3 offres ont été retenues. RGF a examiné les offres et c'est DELTA LLOYD qui a remporté le marché. Le montant de la cotisation est équivalent à 4 % du montant du salaire brut de chaque membre du personnel.

f) Assurance hospitalisation

1) Préambule

Ce point est également une des conséquences de l'harmonisation des avantages sociaux, La situation avant fusion était la suivante :

Les membres du personnel de Watermael-Boitsfort bénéficiaient d'une assurance hospitalisation chez Ethias. Lors de la réunion avec le courtier d'Ethias du 29 mai 2017, ce dernier nous a indiqué qu'Ethias ne souhaitait plus renouveler cette couverture hospitalisation avec EBDS au 31 décembre 2016.

Les membres du personnel des HLS d'Auderghem bénéficiaient d'une assurance hospitalisation chez P&V.

Les membres du personnel des HSWSP ne bénéficiaient pas d'assurance hospitalisation.

2) Déroulement

Suite à la fusion, EBDS a souscrit une assurance hospitalisation chez P&V pour l'ensemble des membres du personnel (hors Watermael-Boitsfort) et ce depuis le 1^{er} octobre 2016 en attendant le lancement d'un nouveau marché.

Courant 1^{er} trimestre 2017, le service juridique a sollicité l'intervention du courtier RGF afin que celui-ci organise un marché public. Ce sont les AG qui ont remporté le marché.

Il s'agit d'une couverture complète sans franchise. L'assurance hospitalisation peut-être étendue aux membres du ménage du travailleur moyennant le paiement d'une cotisation réduite.

Depuis le 1^{er} décembre 2017, la totalité des membres du personnel bénéficient de cette couverture d'assurance.

g) Comité des évènements

Ce comité est organisé sur base volontaire de plusieurs membres de l'équipe. Il a été créé sur base de la constatation de la méconnaissance des membres de l'équipe entre eux, notamment par le fait de la fusion et de l'existence de plusieurs entités géographiques au sein de la société. Un des buts est également la cohésion de l'équipe au sein de la société.

Des activités devenant récurrentes mais également modulables ont été instaurées :

- fête annuelle du personnel ;
- fête trimestrielle (sauf fin d'année) des anniversaires ;
- fêtes liées aux évènements du calendrier (Saint-Nicolas, Pâques).

h) Mise en place d'un kit de vêtements de travail minimum

Ce point concerne les équipes des concierges, nettoyeurs et ouvriers, débouchant sur une harmonisation de l'équipement au sein de la société en regard aux obligations légales qui régissent tout ou partie de ce sujet.

9. Gestion locative

Liste d'attente

Au 31/12/2017 : 1003 dossiers étaient inscrits sur notre liste d'attente contre 1192 en 2016, ce qui représente 6.62 % des demandes sur la Région. Ce nombre correspond aux candidats-locataires qui ont introduit leur demande dans notre société.

Notons également que l'année 2017 a vu 115 nouveaux candidats contre 119 en 2016.

Dans le cadre de l'inscription multiple, EBDS a été choisie par 26145 candidats contre 29.300 en 2016.

Attribution

89 baux ont été signés en 2017 contre 98 en 2016. Ces baux se répartissent comme suit :

- 51 nouveaux locataires sont entrés via la Banque de Données Régionale ;
- 24 locataires déjà présents ont été mutés vers un autre logement au sein d'EBDS :
 - o 16 mutations vers des logements plus grands ;
 - o 8 mutations vers des logements plus petits.
- 9 logements ont été attribués via les conventions avec les CPAS et les maisons d'accueil ;
- 4 logements ont été attribués par transfert (1 technique et 3 Houlette) ;
- 1 dérogation.

Arriérés locatifs

- Au 31/12/2016, 563 locataires présentaient un arriéré pour un montant de 272.800,63 €; soit un arriéré moyen de 484 €
 - Au 31/12/2017, 486 locataires présentaient un arriéré pour un montant de 218.882,48 € ; soit un arriéré moyen de 450 €
- 19,7% de moins d'arriérés à récupérer
 → 30% des locataires en arriérés en 2016 - 26% en 2017

Montant de la dette	locataires au 31/12/2016	locataires au 31/12/2017	Evolution	en %
0.01€ – 100 €	269	215	-54	-20
100 € - 500 €	150	138	-12	-8
500 € – 1000 €	68	79	11	16
1000 € – 2000 €	40	33	-7	-18
Plus de 2000 €	36	21	-15	-42
Total	563	486	-77	-14

Taux de remises en location

- Sur base des 89 nouvelles entrées en logement en 2017 nous pouvons calculer une moyenne de 4,2 mois entre l'état des lieux de sortie et la mise à disposition pour le service locatif.
- 44 logements ont été libérés en 2015 : reloués en 7 mois
- 40 logements ont été libérés en 2016 : reloués en 3 mois
- 45 logements ont été libérés en 2017 : reloués en 2,5 mois

Gestion des plaintes

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

- 1 contestation sur un mouvement de locataire ;

- 10 plaintes de candidats locataires radiés : 3 dé-radiations et 7 maintiens de radiation ;
- 1 contestation de décompte final.

4 recours ont été introduits à la SLRB

Par ailleurs, EBDS traite également 3 plaintes introduites via l'inspection régionale du logement.

10. Mission sociale

a) Préambule

Chaque entité fusionnée, selon la réalité sociale rencontrée sur les différents sites, bénéficiait déjà d'une politique d'action sociale. Tout en ne « gommant » pas ses spécificités, une approche plus globale a été mise en chantier au sein de la société. Nous pouvons relever les actions suivantes, soit au sein de la société, soit avec la collaboration d'acteurs sociaux présents sur nos différents sites ou au niveau communal voire régional.

b) Mise en place de réunions d'échanges entre travailleurs sociaux

Deux caractéristiques sont inhérentes à cette équipe :

- 4 des 5 membres actuels sont des assistantes sociales détachées par le SASLS (service d'aide sociale aux locataires sociaux). Des conventions régissent nos liens avec cette ASBL, notamment quant aux missions confiées qui se centrent quasi exclusivement sur l'action sociale individualisée aux locataires.
- La 5^{ème} assistante sociale (à temps partiel) étant inscrite sur le pay-roll de la société, va se voir attribuer un travail plus centré sur le développement communautaire sur le site de Watermael-Boitsfort, en collaboration avec les structures sociales présentes.

c) Bilan de la première année de fonctionnement avec nos partenaires conventionnés

1. Centre Public d'Action Sociale

Des conventions d'octroi de logements sociaux via des conventions spécifiques ont été signées avec les 3 CPAS des communes concernées par la présence de logements sociaux d'EBDS. De nouvelles conventions ont été signées pour 2018. Des adaptations dans les termes des conventions ont été effectuées pour l'année 2018 sur base du travail effectué en 2017.

2. Convention Maison d'accueil (Maisons Maternelles)

Ces conventions sont inscrites dans le Prescrit Légal (AGRBC de 1996) et obligatoires pour un minimum de 3% des attributions effectuées. C'est la première année d'existence au sein d'EBDS avec les maisons maternelles suivantes :

- La Maison Maternelle du Chant d'Oiseau
- Les 3 pommiers

3. Convention ILA (Initiative Locale d'Accueil)

La société a signé une convention avec le CPAS de Woluwe-Saint-Pierre pour la mise à disposition de logements situés principalement dans le quartier de « Joli-Bois ». (3 maisons et 1 appartement). Les travaux d'aménagement sont en cours. Le but est d'accueillir, sous la gestion du CPAS, des candidats réfugiés politiques.

4. Affectation de l'ARS - engagement d'un éducateur

Dans le cadre spécifique de la Cité de l'Amitié (324 logements), Il s'est avéré nécessaire que la société dispose d'un de ses travailleur à même d'effectuer un travail social, collectif ou communautaire, afin de saisir les problèmes le plus tôt possible et d'agir en collaboration avec les structures communautaires déjà présentes. La société s'est donc adjointe l'aide d'un éducateur s'occupant principalement de la tranche d'âge des jeunes adultes (18 ans et plus). Cet engagement a débuté fin de l'année 2017 et est financé par un pourcentage de l'Allocation Régionale de Solidarité. Il est à noter que certains partenaires associatifs remplissent également ces fonctions au sein des différents sites du patrimoine.

5. Collaboration future avec les intervenants sociaux sur les sites de la société

Il est prévu d'intensifier la collaboration avec les divers intervenants sociaux multiples présents sur nos différents sites (PAJ, Woluwe-Saint-Pierre, la maison de la Prévention, Auderghem, la maison de quartier à Watermael-Boitsfort).

11. Gestion financière

Nous avons profité de la clôture de ce deuxième exercice comptable complet pour comparer les deux années autour des questions de notre capacité de remboursement de nos dettes à long terme, à court terme et annuelle.

EBDS peut-elle faire face à ses dettes long terme ?

Dettes long terme 2014 : 40.586.533 € - 2017 : 39.105.939 €

Disponible pour couvrir ces dettes (nos bâtiments) : 2014 : 53.146.776 € - 2017 : 54.923.318 €

Rapport 2014 : 1,3 c-à-d solde positif de 12.560.243 €

Rapport 2017 : 1,4 c-à-d solde positif de 15.817.379 €

EBDS peut-elle faire face à ses dettes court terme ?

Dettes court terme 2014 : 3.652.112 € - 2017 : 3.217.152 €

Ressources pour couvrir ces dettes (trésorerie + créances à recevoir) 2014 : 8.891.962 € - 2017 : 11.819.358 €

Rapport 2014 : 2,4 c-à-d solde positif de 5.239.850 €

Rapport 2014 sur base de la trésorerie : 1,9 c-à-d solde positif de 3.487.155 €

Rapport 2017 : 3,6 c-à-d solde positif de 8.602.206 €

Rapport 2017 sur base de la trésorerie : 3 c-à-d solde positif de 6.618.261 €

EBDS peut-elle faire face à ses dettes annuelles ?

Dettes annuelles : dettes court terme (dont annuité SLRB) + intérêt annuité

2014 : 4.365.723 €

2017 : 3.905.750 €

Disponible pour cette dette annuelle : créances à court terme + trésorerie

2014 : 8.891.962 €

2017 : 11.819.358 €

Le solde du disponible non nécessaire pour dettes annuelles = investissement « fond propre »

Rapport 2014 : 2 c-à-d solde positif de 4.526.239 €

Rapport 2017 : 3 c-à-d solde positif de 7.913.608 €

Chiffres principaux du Compte de Résultat 2017

- Chiffre d'affaires stable (-0,36%) - de 9.929.629 € à 9.893.434 €
 - 2016: + 0,7%
 - Le CA brut augmente de 200.000 €
 - Augmentation des réductions sociales nettes de 48.500 €
 - Diminution des provisions de charges demandées aux locataires de 185.314 €
- Résultat de l'exercice en diminution (- 35,8%): de 801.650 € à 514.364 €
 - 2016: + 13%
 - Charges salariales en hausse
 - Reprise d'amortissement exceptionnel
 - Trop de précompte payé en 2016
 - Utilisation plus faible de la provision pour charges
- ARS : Subside correspondant à 75% du déficit social

En augmentation de 13% de 609.861 € à 689.091 €

- 2016: + 13%
- Frais juridiques : 60.128 € en 2016 – 57.502 € en 2017

Recettes de Loyer

Loyer de base en augmentation de 2,6% - de 8.838.699 € à 9.070.840 €

2016: + 2,9 %

Loyers réellement perçus en augmentation (+2%) de 7.422.211 € à 7.571.037 €

2016: + 1,1 %

Cotisations de solidarité (locataires les moins précaires):

Augmentation de 1,5% - de 117.935 € à 119.689,96 €

2016: + 9,5 %

Réductions sociales nettes (locataires les plus précaires):

Augmentation de 5,23 % - de 919.193,45 € à 967.269,8 €

2016: + 13%

Perte de loyers de base (logement vide)

Augmentation de 7% - de 497.293,96 € à 532.533,8 €

2016: +5%

Inoccupables + amiante

Chiffres principaux du Bilan 2017

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

- La poursuite de l'augmentation des **valeurs disponibles** qui progressent de 11,2% (de 8.842.830 € à 9.835.413,11 €) après une première augmentation de 8,8% lors de l'exercice précédent.
- L'augmentation des **subsidés en capital** qui progressent de 20,4% (de 8.826.995 € à 10.631.984,8 €).



DGST & Partners

Réviseurs d'entreprises

Bureaux à Bruxelles, Namur et Verviers
Avenue E. Van Becelaere 28A/71 - 1170 Bruxelles
Courriel : wb2@dgst.be - Tél. 02.374.91.01 - Fax 02.374.92.96
Internet : www.dgst.be – RPM BRUXELLES/TVA : BE 0458 736 952

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA
SCRL EN BORD DE SOIGNES POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017**
AVENUE HERMANN DEBROUX, 15A – 1160 AUDERGHEN
RPM BRUXELLES BE 0401.967.406

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société EN BORD DE SOIGNES (« la société »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur l'audit des comptes annuels ainsi que notre rapport sur les autres obligations légales et réglementaires. Ces rapports constituent un ensemble et sont inséparables.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 11 mai 2017, conformément à la proposition de l'organe de gestion. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale statuant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2019. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société EN BORD DE SOIGNES durant un exercice.

Rapport sur l'audit des comptes annuels

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la société, comprenant le bilan au 31 décembre 2017, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 66.924.514 € et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice (avant prélèvements et transfert aux réserves immunisées) de 514.364 €.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2017, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Fondement de l'opinion sans réserve

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de la société, les explications et informations requises pour notre audit.

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

Responsabilités de l'organe de gestion relatives aux 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 de 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.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à l'organe de gestion d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si l'organe de gestion a l'intention de mettre la société en liquidation ou de cesser ses activités ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport du commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe de gestion de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;

- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la société à cesser son exploitation ;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

Nous communiquons à l'organe de gestion notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

Rapport sur les autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités de l'organe de gestion

L'organe de gestion est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion et des documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, 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 de la société.

Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme belge complémentaire (Révisée en 2018) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans leurs aspects significatifs, le rapport de gestion, certains documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Mention relative au bilan social

Le bilan social, à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 100, § 1^{er}, 6°/2 du Code des sociétés, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par ce Code, et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans le cadre de notre mandat.

Mentions relatives à l'indépendance

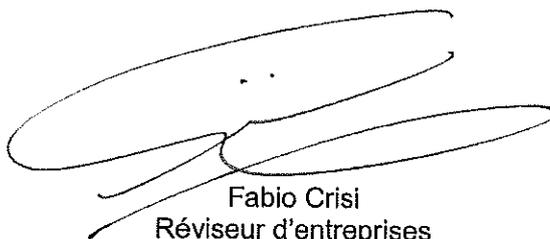
- Notre cabinet de révision (et notre réseau) n'ont pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et est resté indépendant vis-à-vis de la société au cours de notre mandat.
- Il n'y a pas eu de missions complémentaires compatibles avec le contrôle légal des comptes annuels visées à l'article 134 du Code des sociétés qui ont fait l'objet d'honoraires.

Autres mentions

- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- La répartition 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.

Fait à Bruxelles, le 26 avril 2018

La SCivPRL "DGST & Partners - Réviseurs d'entreprises",
Commissaire, Représentée par



Fabio Crisi
Réviseur d'entreprises

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****Au cours de l'exercice****Nombre moyen de travailleurs**

	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Temps plein	1001	51,2	28,5	22,7
Temps partiel	1002	17,6	8,3	9,3
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	62,3	34,1	28,2

Nombre d'heures effectivement prestées

	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Temps plein	1011	80.097	45.170	34.927
Temps partiel	1012	16.197	7.714	8.483
Total	1013	96.294	52.884	43.410

Frais de personnel

	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Temps plein	1021	2.767.941,43	1.528.711,42	1.239.230,01
Temps partiel	1022	591.629,76	240.996,92	350.632,84
Total	1023	3.359.571,19	1.769.708,34	1.589.862,85

Montant des avantages accordés en sus du salaire

1033

Au cours de l'exercice précédent

	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	61,7	33,8	27,9
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	94.749	53.598	41.151
Frais de personnel	1023	3.022.409,58	1.640.440,24	1.381.969,34
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033			

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	56	16	66,1
110	53	11	60
111	3	2	4,5
112			
113		3	1,6
120	33	7	37,6
1200	4		4
1201	19	7	23,6
1202	7		7
1203	3		3
121	23	9	28,5
1210	1	1	1,5
1211	13	6	16,9
1212	4	1	4,5
1213	5	1	5,6
130	1		1
134	33	7	36,9
132	22	9	28,2
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		4
151		7.053
152		4.000

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	11	8	14,7
210	6		6
211	4	6	6,7
212	1		1
213		2	1

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	7	5	9,4
310	5		5
311	1	4	2,9
312	1		1
313		1	0,5
340			
341			
342	4		4
343	3	5	5,4
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	8	5811	17
Nombre d'heures de formation suivies	5802	271	5812	318
Coût net pour l'entreprise	5803	9.263	5813	11.654
dont coût brut directement lié aux formations	58031	9.263	58131	11.654
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		5831	
Nombre d'heures de formation suivies	5822		5832	
Coût net pour l'entreprise	5823		5833	
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	