

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

**DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)**

Dénomination: **En Bord de Soignes**

Forme juridique: Société coopérative

Adresse: Avenue de la Houlette

N°: 93

Boîte:

Code postal: 1160 Commune: Auderghem

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone

Adresse Internet: <https://www.enborddesoignes.be/>

Numéro d'entreprise

BE 0401.967.406

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

04-03-2021

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

10-06-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2020

au

31-12-2020

Exercice précédent du

01-01-2019

au

31-12-2019

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-cap 6.1, C-cap 6.2.2, C-cap 6.2.3, C-cap 6.2.4, C-cap 6.2.5, C-cap 6.3.4, C-cap 6.4.1, C-cap 6.4.2, C-cap 6.5.1, C-cap 6.5.2, C-cap 6.7.2, C-cap 6.15, C-cap 6.17, C-cap 6.18.1, C-cap 6.18.2, C-cap 9, C-cap 12, C-cap 13, C-cap 14, C-cap 15

<p style="text-align: center;"><b>LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE</b></p>
--

## LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

**BERTRAND** Antoine

Avenue du Haras 148  
1150 Woluwe-Saint-Pierre  
BELGIQUE

Début de mandat: 09-05-2019

Fin de mandat: 12-06-2025

Président du Conseil d'Administration

**THIELEMANS** Benoît

Av du Geai 4a  
1170 Watermael-Boitsfort  
BELGIQUE

Début de mandat: 09-05-2019

Fin de mandat: 02-02-2021

Vice-président du Conseil d'Administration

**LERATE** Vincianne

Avenue des Meuniers 117/7  
1160 Auderghem  
BELGIQUE

Début de mandat: 09-05-2019

Fin de mandat: 12-06-2025

Vice-président du Conseil d'Administration

**DALLEMAGNE** Georges

Avenue des Sittelles 43  
1150 Woluwe-Saint-Pierre  
BELGIQUE

Début de mandat: 09-05-2019

Fin de mandat: 12-06-2025

Administrateur

**DE GRAND RY** Cécile

Rue du Pinson 24  
1170 Watermael-Boitsfort  
BELGIQUE

Début de mandat: 09-05-2019

Fin de mandat: 12-06-2025

Administrateur

**DECOURRIERE** André

Rue des Néfliers 41  
1160 Auderghem  
BELGIQUE

Début de mandat: 09-05-2019

Fin de mandat: 12-06-2025

Administrateur

**BOGAERT** Christine

Bd du Souverain 144/10  
1160 Auderghem

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

BELGIQUE

Début de mandat: 09-05-2019

Fin de mandat: 12-06-2025

Administrateur

**DE LE VINGNE** Juliette

Avenue des Mille Mètres 50

1150 Woluwe-Saint-Pierre

BELGIQUE

Début de mandat: 09-05-2019

Fin de mandat: 12-06-2025

Administrateur

**KOLCHORY** Carine

Avenue des Dames Blanches 24

1150 Woluwe-Saint-Pierre

BELGIQUE

Début de mandat: 09-05-2019

Fin de mandat: 12-06-2025

Administrateur

**PILLOIS** Matthieu

Avenue des Paradisiens 2/G2

1160 Auderghem

BELGIQUE

Début de mandat: 09-05-2019

Fin de mandat: 12-06-2025

Administrateur

**STASSART** Marie-Noelle

Karrenberg 32

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

Début de mandat: 09-05-2019

Fin de mandat: 12-06-2025

Administrateur

**VANDAME** Marc

Bd du Souverain 103

1160 Auderghem

BELGIQUE

Début de mandat: 09-05-2019

Fin de mandat: 12-06-2025

Administrateur

**VAN RILLAER** Emmanuel

Avenue des Alouettes 24

1150 Woluwe-Saint-Pierre

BELGIQUE

Début de mandat: 09-05-2019

Fin de mandat: 12-06-2025

Administrateur

**HERZL** Pierre-Yves

Allée des Colzas 59

1160 Auderghem

BELGIQUE

Début de mandat: 09-05-2019

Fin de mandat: 12-06-2025

Administrateur

**DUJARDIN** Etienne

Tir aux Pigeons 58

1150 Woluwe-Saint-Pierre

BELGIQUE

Début de mandat: 09-05-2019

Fin de mandat: 12-06-2025

Autre fonction

**RIGODANZO** Vanessa

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

Avenue Josse Smets 45  
1160 Auderghem  
BELGIQUE

Début de mandat: 09-05-2019

Fin de mandat: 12-06-2025

Autre fonction

**SOUMILLION Daniel**

Avenue des Sylphes 3  
1170 Watermael-Boitsfort  
BELGIQUE

Début de mandat: 02-02-2021

Fin de mandat: 12-06-2025

Administrateur

**DGST & PARTNERS - RÉVISEURS D'ENTREPRISES SRL (B00288)**

BE 0458.736.952  
Avenue Emile Van Beceleare 28A/71  
1170 Watermael-Boitsfort  
BELGIQUE

Début de mandat: 03-09-2020

Fin de mandat: 08-06-2023

Réviseur d'entreprises

Représenté directement ou indirectement par:

**CRISI Fabio**

Réviseur d'entreprises  
Avenue Emile Van Beceleare 28A/71  
1170 Watermael-Boitsfort  
BELGIQUE

N°	BE 0401.967.406		C-cap 2.2
----	-----------------	--	-----------

## DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société\*,
- B. L'établissement des comptes annuels\*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

<b>COMPTES ANNUELS</b>
------------------------

## BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>	6.1	20		
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b>56.680.623,97</b>	<b>57.046.918,17</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.2	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.3	22/27	<b>56.678.232,41</b>	<b>57.044.526,61</b>
Terrains et constructions		22	54.133.811,02	55.100.738,86
Installations, machines et outillage		23	39.839,11	55.554,89
Mobilier et matériel roulant		24	117.116,13	72.963,9
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	437.726,32	653.598,83
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	1.949.739,83	1.161.670,13
<b>Immobilisations financières</b>	6.4/6.5.1	28	<b>2.391,56</b>	<b>2.391,56</b>
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	2.391,56	2.391,56
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	2.391,56	2.391,56
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b>10.618.330,35</b>	<b>11.122.083,36</b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3	<b>179.190,79</b>	<b>157.832,22</b>
Stocks		30/36	179.190,79	157.832,22
Approvisionnements		30/31	179.190,79	157.832,22
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		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>1.044.012,72</b>	<b>1.057.837,42</b>
Créances commerciales		40	119.321,65	140.295,65
Autres créances		41	924.691,07	917.541,77
<b>Placements de trésorerie</b>	6.5.1/6.6	50/53	<b>3.748,41</b>	<b>3.748,41</b>
Actions propres		50		
Autres placements		51/53	3.748,41	3.748,41
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>9.099.328,97</b>	<b>9.657.178,29</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	6.6	490/1	<b>292.049,46</b>	<b>245.487,02</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>67.298.954,32</b>	<b>68.169.001,53</b>

N°	BE 0401.967.406	C-cap 3.2
----	-----------------	-----------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
<b>Apport</b>	6.7.1	10/15	<b>22.523.006,26</b>	<b>21.885.852,62</b>
Capital		10/11	<b>366.158,76</b>	<b>366.158,76</b>
Capital		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
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12	<b>124.322,77</b>	<b>124.322,77</b>
<b>Réserves</b>		13	<b>11.045.089,27</b>	<b>10.692.345,59</b>
Réserves indisponibles		130/1	3.040.843,11	3.040.843,11
Réserve légale		130	13.960,11	13.960,11
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319	3.026.883	3.026.883
Réserves immunisées		132	1.274.947,54	1.274.947,54
Réserves disponibles		133	6.729.298,62	6.376.554,94
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	(+)/(-)	14		
<b>Subsides en capital</b>		15	<b>10.987.435,46</b>	<b>10.703.025,5</b>
<b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		16	<b>3.482.921,01</b>	<b>3.698.713,34</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>		160/5	<b>2.970.187,63</b>	<b>3.190.642,62</b>
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162	2.724.415,95	2.691.062,14
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges	6.8	164/5	245.771,68	499.580,48
<b>Impôts différés</b>		168	<b>512.733,38</b>	<b>508.070,72</b>
<b>DETTES</b>		17/49	<b>41.293.027,05</b>	<b>42.584.435,57</b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.9	17	<b>37.764.422,9</b>	<b>38.574.257,04</b>
Dettes financières		170/4	37.680.710,17	38.491.072,17
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173	37.680.710,17	38.491.072,17
Autres emprunts		174		
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	83.712,73	83.184,87
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.9	42/48	<b>3.528.604,15</b>	<b>4.003.471,52</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	1.636.025,23	1.630.651,35
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	698.219,58	1.373.586,23
Fournisseurs		440/4	698.219,58	1.373.586,23
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	420.836,77	362.124,05
Impôts		450/3	1.597,72	
Rémunérations et charges sociales		454/9	419.239,05	362.124,05
Autres dettes		47/48	773.522,57	637.109,89
<b>Comptes de régularisation</b>	6.9	492/3		<b>6.707,01</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>67.298.954,32</b>	<b>68.169.001,53</b>

## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Ventes et prestations</b>		70/76A	<b>11.628.977,76</b>	<b>11.707.386,94</b>
Chiffre d'affaires	6.10	70	9.961.576,96	10.086.151,08
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-)		71		
Production immobilisée		72	14.234,25	75.875,41
Autres produits d'exploitation	6.10	74	1.643.173,72	1.521.500,45
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A	9.992,83	23.860
<b>Coût des ventes et des prestations</b>		60/66A	<b>11.321.743,43</b>	<b>11.744.478,23</b>
Approvisionnements et marchandises		60	22.056,46	88.100,7
Achats		600/8	43.415,03	103.900,89
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)		609	-21.358,57	-15.800,19
Services et biens divers		61	3.150.859,8	4.004.708,94
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.10	62	4.119.258,92	3.687.365,15
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	2.903.724,26	2.750.698,17
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)	6.10	631/4	36.421,49	156.047,01
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	6.10	635/8	-215.454,99	24.608,44
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	1.032.192,29	1.031.518,73
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A	272.685,2	1.431,09
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>307.234,33</b>	<b>-37.091,29</b>
<b>Produits financiers</b>		75/76B	<b>683.741,98</b>	<b>773.755,24</b>
Produits financiers récurrents		75	683.741,98	773.755,24
Produits des immobilisations financières		750		
Produits des actifs circulants		751	154.650,35	174.694
Autres produits financiers	6.11	752/9	529.091,63	599.061,24
Produits financiers non récurrents	6.12	76B		
<b>Charges financières</b>		65/66B	<b>645.018,92</b>	<b>658.436,52</b>
Charges financières récurrentes	6.11	65	645.018,92	658.436,52
Charges des dettes		650	642.501,17	656.424,39
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		651		
Autres charges financières		652/9	2.517,75	2.012,13
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>345.957,39</b>	<b>78.227,43</b>
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b>		780	<b>26.742,6</b>	<b>25.523,55</b>
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>	6.13	67/77	<b>19.956,31</b>	<b>5.922,84</b>
Impôts		670/3	19.956,31	5.922,84
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales		77		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>352.743,68</b>	<b>97.828,14</b>
<b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>352.743,68</b>	<b>97.828,14</b>

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>352.743,68</b>	<b>97.828,14</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	352.743,68	97.828,14
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P		
<b>Prélèvement sur les capitaux propres</b>		791/2		
sur l'apport		791		
sur les réserves		792		
<b>Affectation aux capitaux propres</b>		691/2	<b>352.743,68</b>	<b>97.828,14</b>
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921	352.743,68	97.828,14
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	<b>(+)/(-)</b>	14		
<b>Intervention des associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

## ANNEXE

### ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

#### FRAIS DE DÉVELOPPEMENT

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8051P	XXXXXXXXXXX	229.266,72
8021		
8031	226.359,19	
8041		
8051	2.907,53	
8121P	XXXXXXXXXXX	229.266,72
8071		
8081		
8091		
8101	226.359,19	
8111		
8121	2.907,53	
81311	0	

**ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>TERRAINS ET CONSTRUCTIONS</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8191P	XXXXXXXXXX	<b>104.274.975,06</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8161	238.463,88	
Cessions et désaffectations	8171	92.007,55	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8181	1.644.486,48	
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8191	<b>106.065.917,87</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8251P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8211		
Acquises de tiers	8221		
Annulées	8231		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8241		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8251		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8321P	XXXXXXXXXX	<b>49.174.236,2</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8271	2.849.878,2	
Repris	8281		
Acquis de tiers	8291		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8301	92.007,55	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8311		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8321	<b>51.932.106,85</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	22	<b>54.133.811,02</b>	

N°	BE 0401.967.406	C-cap 6.3.2
----	-----------------	-------------

### INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8192P	XXXXXXXXXXXX	146.962,44

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8162		
------	--	--

Cessions et désaffectations

8172	52.348,76	
------	-----------	--

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8182		
------	--	--

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

8192	94.613,68	
------	-----------	--

**Plus-values au terme de l'exercice**

8252P	XXXXXXXXXXXX	
-------	--------------	--

**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	XXXXXXXXXXXX	91.407,55
-------	--------------	-----------

**Mutations de l'exercice**

Actés

8272	15.715,8	
------	----------	--

Repris

8282		
------	--	--

Acquis de tiers

8292		
------	--	--

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

8302	52.348,78	
------	-----------	--

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8312		
------	--	--

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

8322	54.774,57	
------	-----------	--

**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

23	39.839,11	
----	-----------	--

N°	BE 0401.967.406	C-cap 6.3.3
----	-----------------	-------------

### MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8193P	XXXXXXXXXXXX	655.002,97

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8163 81.499,02

Cessions et désaffectations

8173 273.747,6

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8183

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

8193 462.754,39

**Plus-values au terme de l'exercice**

8253P XXXXXXXXXXXX

**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 XXXXXXXXXXXX

582.039,07

**Mutations de l'exercice**

Actés

8273

37.346,78

Repris

8283

Acquis de tiers

8293

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

8303

273.747,59

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8313

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

8323

345.638,26

**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

24

117.116,13

N°	BE 0401.967.406	C-cap 6.3.5
----	-----------------	-------------

### AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8195P	XXXXXXXXXXXX	679.831,87

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8165		
8175		
8185	-215.089,03	

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

8195 464.742,84

**Plus-values au terme de l'exercice**

8255P XXXXXXXXXXXX

**Mutations de l'exercice**

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8215		
8225		
8235		
8245		

**Plus-values au terme de l'exercice**

8255

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

8325P XXXXXXXXXXXX

26.233,04

**Mutations de l'exercice**

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8275	783,48	
8285		
8295		
8305		
8315		

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

8325 27.016,52

**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

26 437.726,32

N°	BE 0401.967.406	C-cap 6.3.6
----	-----------------	-------------

### IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8196P	XXXXXXXXXXXX	<b>1.161.670,13</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8166	2.217.467,15	
Cessions et désaffectations	8176		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8186	-1.429.397,45	
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8196	<b>1.949.739,83</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8256P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8216		
Acquises de tiers	8226		
Annulées	8236		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8246		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8256		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8326P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
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		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8326		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	27	<b>1.949.739,83</b>	

**ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES**
**AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS**
**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8393P	XXXXXXXXXX	0

**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

**Plus-values au terme de l'exercice**

8453P

XXXXXXXXXXXX

**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

XXXXXXXXXXXX

**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

XXXXXXXXXXXX

**Mutations de l'exercice**

(+)/(-)

8543

**Montants non appelés au terme de l'exercice**

8553

**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

284

**AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES**
**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

285/8P

XXXXXXXXXXXX

2.391,56

**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

2.391,56

**RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE**

8653

N°	BE 0401.967.406	C-cap 6.6
----	-----------------	-----------

## PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF

### AUTRES PLACEMENTS DE TRÉSORERIE

#### 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	<b>3.748,41</b>	<b>3.748,41</b>
8681	3.810,38	3.810,38
8682	61,97	61,97
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

### COMPTES DE RÉGULARISATION

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

Charges à reporter

Produits acquis

Exercice
270.636,72
21.412,74

N°	BE 0401.967.406	C-cap 6.7.1
----	-----------------	-------------

## ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

### ETAT DU CAPITAL

#### Capital

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

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

Modifications au cours de l'exercice

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	

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

#### Capital non libéré

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

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

#### 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

Codes	Exercice

N°	BE 0401.967.406	C-cap 6.7.1
----	-----------------	-------------

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	

**EXPLICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À L'APPORT (Y COMPRIS L'APPORT EN INDUSTRIE)**

Exercice

N°	BE 0401.967.406		C-cap 6.8
----	-----------------	--	-----------

**PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES ET CHARGES**

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

Compte 164100 - Provisions pour autres risques et charges  
Compte 164101 - Provisions pour autres risques et charges

Exercice
3.741,2
242.030,48

**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	1.636.025,23
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	1.636.025,23
Autres emprunts	8851	
Dettes commerciales	8861	
Fournisseurs	8871	
Effets à payer	8881	
Acomptes sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	
<b>Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année</b>	<b>42</b>	<b>1.636.025,23</b>

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

Dettes financières	8802	8.095.731,12
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	8.095.731,12
Autres emprunts	8852	
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	83.712,73
<b>Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir</b>	<b>8912</b>	<b>8.179.443,85</b>

**Dettes ayant plus de 5 ans à courir**

Dettes financières	8803	29.584.979,05
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	29.584.979,05
Autres emprunts	8853	
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	
<b>Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir</b>	<b>8913</b>	<b>29.584.979,05</b>

**DETTES GARANTIES**
**Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

	Codes	Exercice
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 sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
<b>Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges</b>	<b>9061</b>	

N°	BE 0401.967.406	C-cap 6.9
----	-----------------	-----------

**Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société**

Dettes financières	
Emprunts subordonnés	
Emprunts obligataires non subordonnés	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	
Etablissements de crédit	
Autres emprunts	
Dettes commerciales	
Fournisseurs	
Effets à payer	
Acomptes sur commandes	
Dettes fiscales, salariales et sociales	
Impôts	
Rémunérations et charges sociales	
Autres dettes	
<b>Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société</b>	

Codes	Exercice
8922	
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

**DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES**

<b>Impôts</b>	
Dettes fiscales échues	
Dettes fiscales non échues	
Dettes fiscales estimées	
<b>Rémunérations et charges sociales</b>	
Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale	
Autres dettes salariales et sociales	

Codes	Exercice
9072	
9073	
450	1.635,07
9076	
9077	419.201,7

**COMPTES DE RÉGULARISATION**

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

Exercice

N°	BE 0401.967.406	C-cap 6.10
----	-----------------	------------

## 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

Codes	Exercice	Exercice précédent
740	986.899,16	911.979
9086	78	76
9087	72,7	68
9088	114.846	100.445
620	2.965.368,98	2.621.984,76
621	798.967,15	732.162,81
622	169.207,03	170.530,82
623	185.715,76	162.686,76
624		
635	(+)/(-)	
9110		
9111		
9112	155.789,82	184.927,25
9113	119.368,33	28.880,24
9115	875.657,18	984.198,87
9116	1.091.112,17	959.590,43
640	1.017.483,64	997.510,06
641/8	14.708,65	34.008,67
9096	3	5
9097	3	5
9098	4.572	8.555
617	3.000	50.371,62

### CHARGES D'EXPLOITATION

#### Travailleurs pour lesquels la société 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 la société

Nombre total à la date de clôture

Nombre moyen calculé en équivalents temps plein

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais pour la société

## 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

Différences de change réalisées

Autres

Intérêts et majorations s/créances locataires

Récupération intérêts et dépenses judiciaires

Codes	Exercice	Exercice précédent
9125	516.466,84	580.244,08
9126		
754		
	4.768,27	6.696,65
	7.856,52	12.120,51
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		

### CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES

#### Amortissement des frais d'émission d'emprunts

#### Intérêts portés à l'actif

#### Réductions de valeur sur actifs circulants

Actées

Reprises

#### Autres charges financières

Montant de l'escompte à charge de la société sur la négociation de créances

#### Provisions à caractère financier

Dotations

Utilisations et reprises

#### Ventilation des autres charges financières

Différences de change réalisées

Ecart de conversion de devises

Autres

**PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PRODUITS NON RÉCURRENTS</b>	76	<b>9.992,83</b>	<b>23.860</b>
<b>Produits d'exploitation non récurrents</b>	76A	<b>9.992,83</b>	<b>23.860</b>
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles	760		
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents	7620	5.000	
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	7630		
Autres produits d'exploitation non récurrents	764/8	4.992,83	23.860
<b>Produits financiers non récurrents</b>	76B		
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières	761		
Reprises de provisions pour risques et charges financiers non récurrents	7621		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières	7631		
Autres produits financiers non récurrents	769		
<b>CHARGES NON RÉCURRENTES</b>	66	<b>272.685,2</b>	<b>1.431,09</b>
<b>Charges d'exploitation non récurrentes</b>	66A	<b>272.685,2</b>	<b>1.431,09</b>
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	660		
Provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents: dotations (utilisations) (+)/(-)	6620		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	6630		
Autres charges d'exploitation non récurrentes	664/7	272.685,2	1.431,09
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)	6690		
<b>Charges financières non récurrentes</b>	66B		
Réductions de valeur sur immobilisations financières	661		
Provisions pour risques et charges financiers non récurrents: 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	<b>16.635,07</b>
9135	15.000
9136	
9137	1.635,07
9138	<b>3.321,24</b>
9139	
9140	3.321,24

#### 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 la société (déductibles)

Par la société

#### Montants retenus à charge de tiers, au titre de

Précompte professionnel

Précompte mobilier

Codes	Exercice	Exercice précédent
9145		
9146		
9147	646.944,97	584.814,13
9148		

**DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN**
**GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS**
**Dont**

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

**GARANTIES RÉELLES**
**Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société**

- Hypothèques
  - Valeur comptable des immeubles grevés
  - Montant de l'inscription
  - Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat
- Gages sur fonds de commerce
  - Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement
  - Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat
- Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs
  - La valeur comptable des actifs grevés
  - Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie
- Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs
  - Le montant des actifs en cause
  - Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie
- Privilège du vendeur
  - La valeur comptable du bien vendu
  - Le montant du prix non payé

**Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers**

- Hypothèques
  - Valeur comptable des immeubles grevés
  - Montant de l'inscription
  - Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat
- Gages sur fonds de commerce
  - Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement
  - Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat
- Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs
  - La valeur comptable des actifs grevés
  - Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie
- Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs
  - Le montant des actifs en cause
  - Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie
- Privilège du vendeur
  - La valeur comptable du bien vendu
  - Le montant du prix non payé

**BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE LA SOCIÉTÉ, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN**
**ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS**

Codes	Exercice
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

**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)

Codes	Exercice
9213	
9214	
9215	
9216	

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

Exercice

**MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS**

Engagement important :  
 Au terme de la signature d'un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans, la société a cédé ses droits sur le terrain sis rue de la Foresterie.  
 La valeur dudit terrain a été transférées de la rubrique 22 – Terrains et constructions à la rubrique 26 – Autres immobilisations corporelles –  
 des comptes annuels pour une valeur de 384.466,98 €, lors de l'exercice 2004.

Exercice
0
0
0
0

**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 LA SOCIÉTÉ 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

N°	BE 0401.967.406		C-cap 6.14
----	-----------------	--	------------

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

N°	BE 0401.967.406	C-cap 6.16
----	-----------------	------------

## RELATIONS FINANCIÈRES AVEC

### LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ 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 révisorale

#### 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 révisorale

Codes	Exercice
9505	11.495
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

#### Mentions en application de l'article 3:64, §2 et §4 du Code des sociétés et des associations

N°	BE 0401.967.406	C-cap 6.19
----	-----------------	------------

## 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 linéaire (depuis 2018 pour les Habitations sociales de Woluwé-St-Pierre et Ville et Forêt, depuis l'an 2000 pour les HLS Auderghem ; auparavant c'était en progressif).
- 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.

NB : l'impact du passage des amortissements progressifs restants en linéaires depuis 2018 peut se chiffrer comme lors de la proposition acceptée par le CA du 5/6/2018. Ce calcul se trouve en annexe du rapport de gestion.

NB : La société applique les amortissements au prorata temporis depuis 2018 suite à son passage en grande société.

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 100% des dettes depuis plus de 1 an des locataires (partis & présents)
- 2bis/ Réduction de valeur actée de 100% des dettes depuis plus de 1 an des locataires (partis & présents)
- 3/ Mise en créances douteuses de 25% des dettes depuis plus de 6 mois des locataires encore présents durant l'année N
- 3bis/ Réduction de valeur actée de 25% des dettes depuis plus de 6 mois des locataires encore présents durant l'année N
- 4/ Abandon de recouvrement des créances de plus de 5 ans
- 4bis/ Abandon de recouvrement des créances de cas spécifiques validés par le CA

La production immobilisée est impactée par nos frais d'architectes internes (calculés de manière dégressive en % sur le montant du prix des travaux htva qui peut varier entre 12 et 5 %, en fonction des tableaux de notre tutelle, et du montant du chantier) et par les frais de surveillance interne des chantiers (2% du montant final des travaux).

Durant 2020, nous avons reçu des subsides venant de la Région de Bruxelles-Capitales pour :

- Rénovation 13 maisons quartier JB : 118.950,93 €
- Rénovation enveloppe Cité (phase 1) : 25.921,30 €
- Rénovation chaufferies Cité : 217,57 €
- Audit incendie Divers : 27.217,74 €
- Amiante Elan : 66.855,68 €
- Masterplan Cité : 55.055,00 €
- Mise en conformité installat° électrique 136 app Ernotte : 30.227,98 €
- Rénovations 7 maisons Wsp : 342.397,20 €
- Enveloppe & conformité gaz, elec Rotiers 5/7 : 86.940,15 €
- Mise en conformité Sdb & remploc châssis Dries Elan : 35.915,83 €
- Rénovation 4 chaufferies DB88-94 : 10.154,98 €
- Rénovation 1 chaufferie OL 11/13 : 4.173,10 €

Une intervention a été accordée en 2020 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 : 835.354,18 €.

Une intervention d'Actiris a été accordée en 2020 d'un montant de 258.366,38 € suite à l'occupation de 5 employés (dont 1 sorti le 9/10/20) et 4 ouvriers (dont 1 entré le 26/2/20) sous le statut d'agent contractuel subventionné.

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

## Autres informations à communiquer dans l'annexe

Informations depuis le bilan de 2018 :

Lors de l'étude préliminaire effectuée dans le cadre de la rénovation des logements situés 73,75 et 80 et 82 rue de l'Elan à 1170 Bruxelles (144 logements) il a été décelé un problème de présence d'amiante. Cela a pour conséquence, une analyse des risques sanitaires éventuels et l'arrêt provisoire du projet de rénovation. Les crédits/subsides liés à ces rénovations ont été majoritairement réaffectés pour la rénovation de logements anciens également sur d'autres bâtiments rue de l'Elan (59 au 71 et 68 au 78) et Dries (34,36) à 1170 Bruxelles.

Les 5.450.000 € à réaffecter ont été attribué à 4 projets (4.000.000 pour le projet salle de bain et cuisine à l'Elan, 450.000 pour le remplacement des châssis à Dries-Elan, 500.000 au projet de mise en conformité des installations électriques à Ernotte, 500.000 pour l'audit incendie et conformités diverses).

Selon les études, durant l'année 2019, les organes de décisions devront se prononcer sur un choix de principe de type de rénovation (degré de désamiantage à appliquer).

Cela entraînera :

-une demande de subside-crédit auprès de la tutelle dans le cadre des futurs quadriennaux (2022-2029).

-un choix d'appel à projet autre que le chantier mentionné ci-dessus plus limité

-un vide locatif progressif (diminution de loyers)

-un relogement des locataires encore présents dans les logements concernés.

Une partie du plan quadriennal 2018-2021 est déjà attribuée à ce projet à hauteur de 1.620.000 €.

Connaissant le soucis d'amiante repris ci-dessus, nous avons par prudence mis en réserve indisponible le montant du devis de désamiantage de 3.026.883 €. Cette opération s'est faite, durant l'année 2018, par un transfert des réserves disponibles vers les réserves indisponibles de 2.962.672,08 €.

# RAPPORT DE GESTION 2020

## 1.1 Rapport de gestion (article 3:5 & 3 :6 du Code des sociétés et Asbl)

*Mesdames, Messieurs,*

Conformément aux obligations légales et statutaires, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice comptable du 01/01/2020 au 31/12/2020 et soumettons les comptes annuels à votre approbation.

---

### *1 - Commentaires sur les comptes annuels clôturés au 31/12/2020*

---

**Le compte de résultat 2020 d'En Bord de Soignes** présente un bénéfice de 352.744 €, ce qui donne une augmentation des bénéficiaires par rapport à 2019 de 254.916 €.

Dans les tableaux et graphiques ci-dessous vous trouverez les variations des différents produits et charges composant le compte de résultats.

De ces variations multiples de produits et charges entre les deux années nous pouvons en retirer trois types d'éléments afin d'en évaluer les incidences futures :

- Tous les éléments avec la lettre **S** à droite des deux tableaux de variations sont des éléments de **stabilisation**, cela veut dire que suite à cette évolution, le compte se retrouve à un montant normal et qui devrait rester stable les années futures en dehors de l'indexation. Cette variation ne se répètera donc en principe pas.  
La plupart des mouvements qui se stabilisent en 2020 sont une suite de l'imputation en charge en 2019 et le remboursement de produits en 2020.  
Les produits exceptionnels et charges exceptionnelles pourraient aussi se retrouver parmi les éléments de stabilisation, mais vu du fait de leur caractère exceptionnel, nous n'en tenons pas compte.  
Le total des éléments de stabilisation favorables en 2020 s'élève à 600K.

- Les éléments avec la lettre **V**, sont des éléments de type **variable** ; cela veut dire qu'ils peuvent varier dans un sens comme dans l'autre d'une année à l'autre. Ils varient en fonction des plans d'investissement ou d'entretien mais aussi en fonction des décisions prises.  
Le total des éléments variables défavorables en 2020 se monte à 229K, contre 607K d'éléments variables favorables.
- Le reste des postes sont plutôt récurrents et se répercutent donc chaque année avec une certaine évolution dans le temps.

Avec cette analyse, nous en concluons qu'il sera difficile de conserver un compte de résultat positif l'année prochaine vu les montants élevés des éléments favorables (de stabilisation et variables) en 2020, en effet, cette année les travaux des réparations intérieures et extérieures des logements sont peu élevés comparés aux autres années. L'évolution des inoccupés sera aussi une pièce maîtresse dans la variation du bénéfice/perte de la société.

**Du compte de résultat**, ressort deux ratios intéressants :

- le ratio de couverture des annuités mesure la quantité des produits des loyers étant attribuée au remboursement de l'annuité :

<b>COUVERTURE DES ANNUITES</b>	2019	2020
Annuités	2.213.301	2.272.127
Produits des loyers (700+701+702+709+73)	8.623.411	8.757.962
<i>Ratio (pour 100 € de produit des loyers, X € sont pour les annuités)</i>	<i>25,7%</i>	<i>25,9%</i>

- le ratio de la masse salariale mesure la proportion de la charge salariale par rapport au chiffre d'affaire :

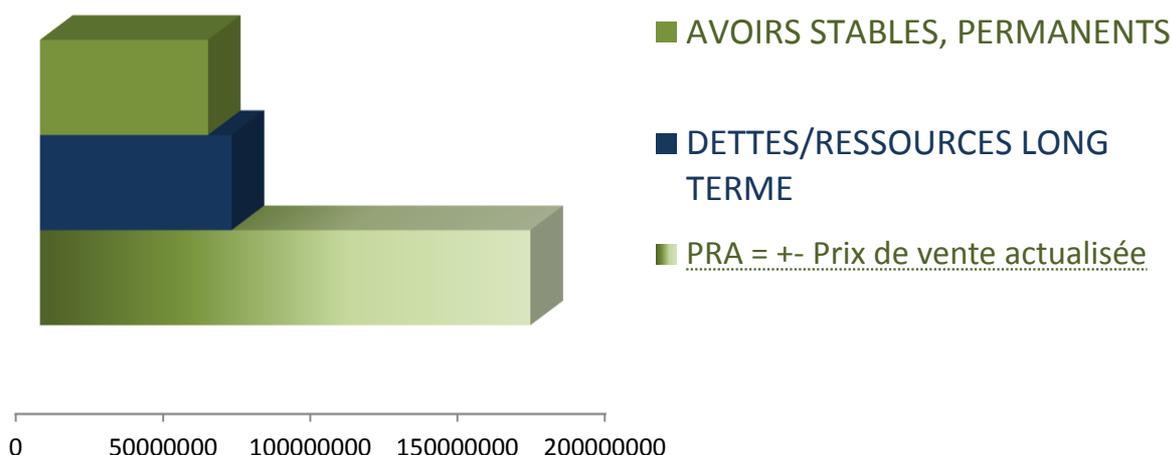
<b>ANALYSE DE LA MASSE SALARIALE / CHIFFRE D'AFFAIRE</b>	2019	2020
Masse salariale (62) - subsides salariaux (74) - production immobilisée (72)	3.249.767	3.764.864
Chiffre d'affaire (70) + allocation de solidarité (73)	10.832.283	10.796.931
<i>Ratio (pour 100 € de chiffre d'affaire, X € sont pour la masse salariale)</i>	<i>30,0%</i>	<i>34,9%</i>

**Du bilan, ressort trois ratios intéressants :**

- Il est important dans un bilan d'effectuer une comparaison des éléments permanents et donc long terme entre eux, de même qu'une analyse des éléments court terme afin de savoir dans quelle mesure la société peut faire face à l'un et à l'autre.
- L'analyse du permanent permet de vérifier si nous pouvons faire face à nos dettes long terme :

<b>ANALYSE DU PERMANENT</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020 - 2019</b>
AVOIRS STABLES, PERMAENTS	56.680.624	57.046.918	-366.294
DETTES/RESSOURCES LONG TERME	63.770.350	64.158.823	-388.473
<i>Différence</i>	<i>-7.089.726</i>	<i>-7.111.905</i>	

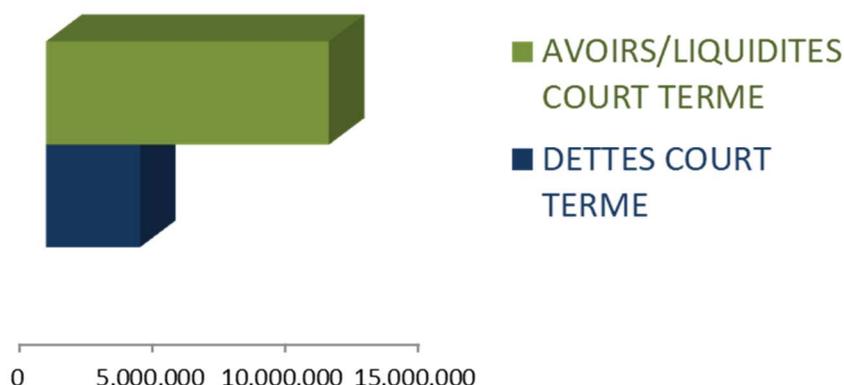
*On peut constater que nous avons du passif LT (ou dette) plus élevé que nos actifs stables (nos biens immeubles par ex.); cela pourrait être inquiétant, mais ce ne l'est pas ! C'est normal pour notre type de société. Nos immeubles sont comptabilisés au prix d'époque quand ils ont été construits ou rénovés. Si on devait vendre nos biens aujourd'hui, on doit en fixer un prix actuel qui peut s'élever à environ 175M. On pourra facilement rembourser nos emprunts comme le démontre le graphique ci-dessous.*



- L'analyse du circulant (ratio de liquidité générale) permet de vérifier si nous pouvons faire face à nos obligations court terme :

<b>ANALYSE DU CIRCULANT</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020 - 2019</b>
AVOIRS/LIQUIDITES COURT TERME	10.618.330	11.122.083	-503.753
DETTES COURT TERME	3.528.604	4.010.179	-481.574
<i>Différence</i>	<i>7.089.726</i>	<i>7.111.905</i>	
<i>Ratio</i>	<i>3,01</i>	<i>2,77</i>	

*Notre trésorerie est aussi capable de faire face facilement à nos dettes court terme ! Nous avons en banque 3 fois plus que nos dettes fournisseurs et emprunts courts terme.*

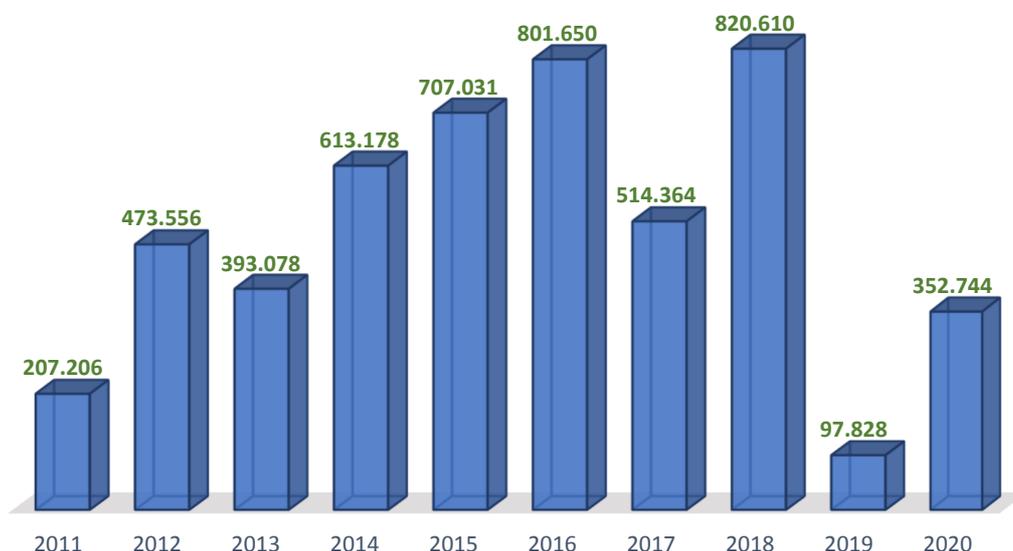


- Le ratio de trésorerie indique la situation de trésorerie de l'entreprise :

<b>ANALYSE DE LA TRESORERIE</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020 - 2019</b>
Valeurs disponibles & placements (50)	9.103.077	9.660.927	-557.849
DETTES COURT TERME	3.528.604	4.010.179	-481.574
<i>Différence (= réserve de trésorerie)</i>	<i>5.574.473</i>	<i>5.650.748</i>	
<i>Ratio</i>	<i>2,58</i>	<i>2,41</i>	

*Malgré que nos liquidités ont diminué, nous avons encore une très bonne capacité à faire face à nos obligations court terme rien qu'avec notre trésorerie.*

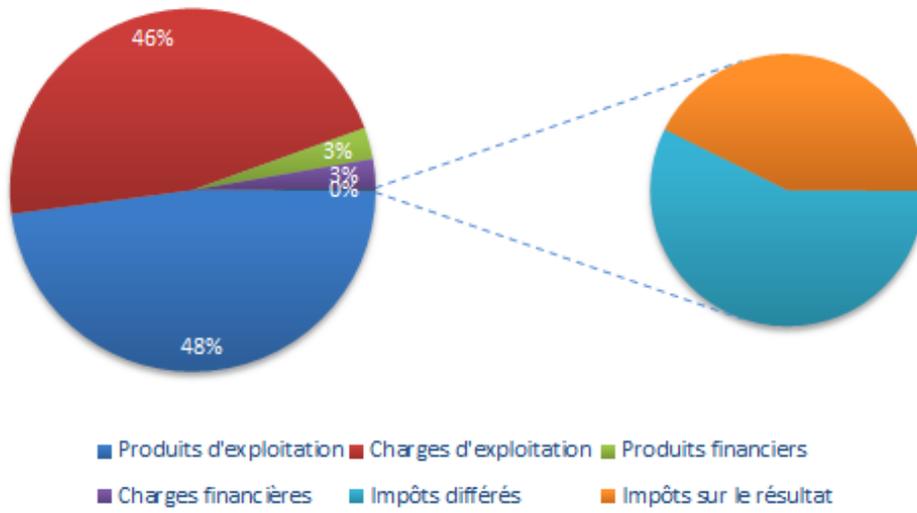
*Evolution des résultats annuels*



Voici les grandes subdivisions du compte de résultat des quatre dernières années :

	2017	2018	2019	2020
<b>Produits d'exploitation</b>	11.316.980,59	12.146.543,41	11.707.386,94	11.628.977,76
<b>Charges d'exploitation</b>	10.708.011,66	11.221.237,77	11.744.478,23	11.321.743,43
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	608.968,93	925.305,64	-37.091,29	307.234,33
<b>Produits financiers</b>	611.429,90	654.997,23	773.755,24	683.741,98
<b>Charges financières</b>	690.399,86	706.062,77	658.436,52	645.018,92
<b>BENEFICE AVANT IMPÔT</b>	529.998,97	874.240,10	78.227,43	345.957,39
<b>Impôts différés</b>	22.672,67	25.096,26	25.523,55	26.742,60
<b>Impôts sur le résultat</b>	38.307,69	78.726,50	5.922,84	19.956,31
<b>BENEFICE APRES IMPÔT</b>	514.363,95	820.609,86	97.828,14	352.743,68

Grandes subdivisions du compte de résultat 2020

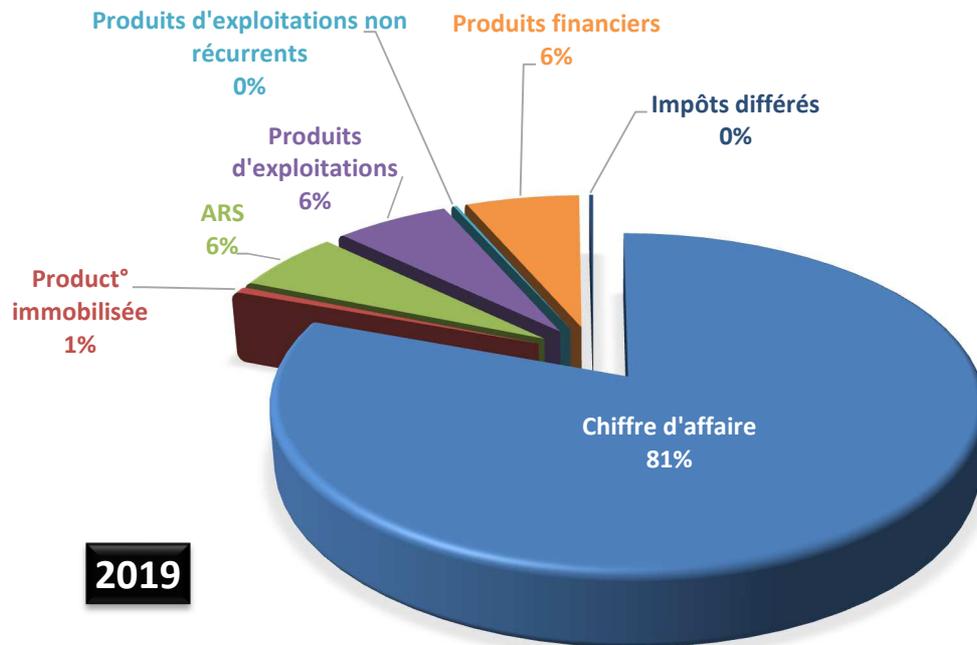
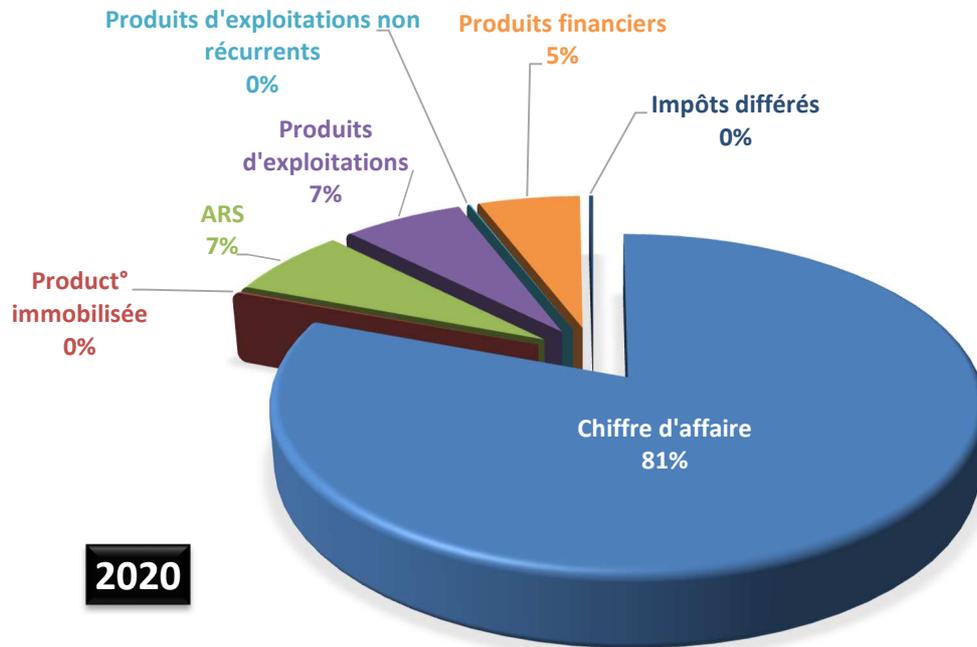


Afin d'analyser les variations du résultat, nous parcourons de manière un peu plus détaillée les différentes grandes subdivisions et en expliquons les principales variations entre 2020 et 2019 :

*Produits ou recettes de 2017 à 2020*

Comptes	2017	2018	2019	2020
70 Chiffre d'affaire	9.893.434	10.016.205	10.086.151	9.961.577
700 Loyer de base "brut"	9.070.841	9.289.982	9.577.820	9.943.054
701 Inoccupés	-532.534	-586.645	-675.494	-931.062
702 Réduction sociale	-967.270	-994.842	-1.113.806	-1.180.188
703 à 708 Provisions & charges	2.202.707	2.209.722	2.208.872	2.038.970
709 Cotisat° de solidarité	119.690	97.988	88.759	90.804
72 Product° immobilisée	14.477	158.897	75.875	14.234
73 ARS	689.091	725.452	746.132	835.354
74 Produits d'exploitations	717.378	1.128.707	775.369	807.820
76 Produits d'exploitations non récurrents	2.600	117.282	23.860	9.993
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>11.316.981</b>	<b>12.146.543</b>	<b>11.707.387</b>	<b>11.628.978</b>
75 Produits financiers	611.430	654.997	773.755	683.742
78 Impôts différés	22.673	25.096	25.524	26.743

Répartition des produits 2020 & 2019



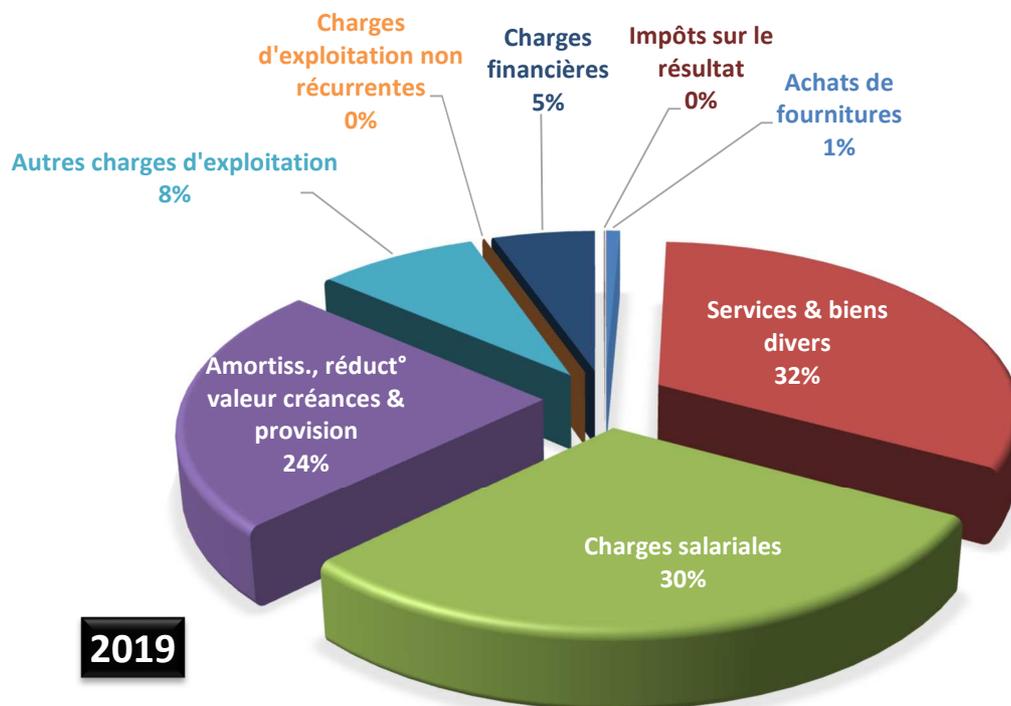
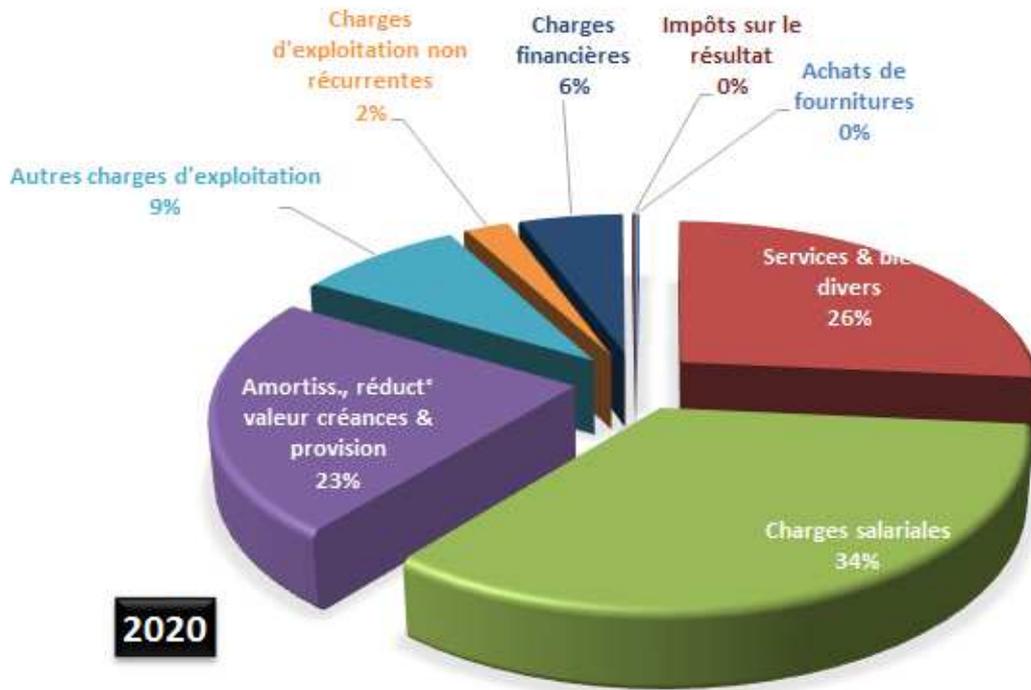
*Variations principales des produits entre 2020 et 2019*

<b>Commentaires</b>	<b>Favorable</b>	<b>Défavorable</b>	
<i>Les loyers de base progressent dans la lignée du travail d'harmonisation et des index annuels.</i>	365K		
<i>La perte pour logements sociaux inoccupés s'élève à 850K, ce qui fait une augmentation de 51% par rapport à 2019 qui était de 562K &amp; 2018 à 424K</i>		255K	
<i>Comme chaque année, les réductions sociales augmentent, cette progression s'accélère également, c'est normal puisqu'elle est en corrélation avec les loyers de base et dépend aussi de la paupérisation des locataires.</i>		66K	
<i>L'augmentation des inoccupés a une incidence négative sur les provisions de charge</i>		170K	
<i>Suite à ces composantes du <b>chiffre d'affaire</b>, nous pouvons constater que ce dernier décroît de 125K, ce qui constitue un ralentissement par rapport aux autres années, principalement dû au fait des inoccupés.</i>			
<i>La production immobilisée diminue, ce montant variera fortement chaque année car il dépend des différents projets techniques mis en immobilisés. Dans notre société, la production immobilisée est constituée des frais d'architectes et de surveillances internes.</i>		62K	V
<i>La paupérisation de nos locataires fait progresser annuellement nôtre allocation de solidarité, qui représente 75% de notre déficit social.</i>	89K		
<i>Les produits d'exploitation augmentent de 32K, en voici les causes :</i>			
<i>1- Remboursement d'un montant trop payé pour le précompte immobilier de 2016.</i>	138K		S
<i>2- Remboursement de dégâts d'égouts par un fournisseur.</i>	15K		S
<i>3- Moins d'indemnisation de compagnie d'assurance (en 2019 il y avait pour 27k d'incendie à la Cité...)</i>		42K	V
<i>4- Diminution des subsides pour le projet Plage</i>		10K	
<i>5- Moins d'incitants</i>		8K	
<i>6- En 2020 moins de bons de travaux ont été émis ou régularisés.</i>		35K	V
<i>Les produits exceptionnels peuvent varier fortement, l'année passée nous avons un retour de cautionnement de 24K. En 2020 cela représente un jugement en notre faveur d'un ancien ouvrier (8,5K).</i>		14K	-
<i>Les produits financiers varient d'un montant de 82K de primes d'énergie reçues en moins par rapport à 2019.</i>		90K	V

Charges ou dépenses de 2017 à 2020

Comptes	2017	2018	2019	2020
60 Achats de fournitures	115.704	86.103	88.101	22.056
61 Services & biens divers	3.714.873	3.650.764	4.004.709	3.150.860
610 Frais d'adm, déplac, locat° & tiers	323.585	258.277	325.798	269.910
611 Charges d'entretien & réparation	1.770.632	1.756.393	1.982.186	1.382.685
612 Consommation d'énergie	1.148.015	1.203.962	1.191.886	1.075.239
613 Locat° et entretien matériel	96.453	82.333	110.058	106.708
614 Assurances	213.780	207.691	206.328	214.716
615 Rétributions de tiers	57.503	54.020	45.726	31.938
616 Frais divers & représentat° et réunion	43.762	53.615	57.725	27.019
617 Intérim	0	0	45.372	0
618 Frais administrateurs	61.144	34.473	39.629	42.645
62 Charges salariales	3.359.571	3.666.906	3.687.365	4.119.259
<i>NB : Subsidés y afférents (compte 74) :</i>	262.585	333.243	361.723	340.161
<i>NB : Production immobilisée (compte 72) :</i>	14.477	158.897	75.875	14.234
<i>NB : Financement via l'ARS (compte 73) :</i>	24.394	45.000	45.000	45.000
63 Amortiss., réduct° valeur créances & provis	2.560.542	2.703.190	2.931.354	2.724.691
630 Amortissements	2.556.996	2.705.499	2.750.698	2.903.724
634 Réval s/créances	15.411	44.352	156.047	36.421
636 Provision grosses rép & entretien	-11.865	-46.661	-100.392	33.354
637 Autres prov risques & charges	0	0	125.000	-248.809
64 Autres charges d'exploitation	957.321	942.687	1.031.519	1.032.192
66 Charges d'exploitation non récurrentes	0	171.586	1.431	272.685
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>10.708.012</b>	<b>11.221.238</b>	<b>11.744.478</b>	<b>11.321.743</b>
65 Charges financières	690.400	706.063	658.437	645.019
67/77 Impôts sur le résultat	38.308	78.727	5.923	19.956

*Répartition des charges 2020 & 2019*



Variations principales des charges entre 2020 et 2019

Commentaires	Favorable	Défavorable	
<i>Moins d'achat de fourniture stock</i>	66K		V
<i>Les charges de services et biens divers diminuent de 854K, en voici les causes :</i>			
<i>Nous avons une augmentation et une rotation plus importante du personnel ce qui implique plus de frais liés à l'administration générale, le secrétariat social, téléphoniques (9k)</i>		16K	
<i>Puisque nous avons quitté le plateau, les charges y attribuées diminuent.</i>	34K		S
<i>En 2020 nous avons fait appel à la consultance pour un conseiller technique Plage (2,5K), pour l'harmonisation salariale (13K) &amp; pour le rapport Tva (7k)</i>	26K		V
<i>Les charges d'entretien et réparation extérieure et intérieure à charge de la Sisp descendent de 521K. Ces comptes peuvent varier fortement d'une année à l'autre et dépendent du plan d'entretien établi par le technique.</i>	521K		V
<i>La somme reprise à charge des immeubles est moins élevée, en grande partie due par l'évolution des frais d'entretien des communs (40K), des chauffages (40K)</i>	90K		
<i>Les frais d'énergie principalement à charges des locataires diminuent de 117K</i>	117K		
<i>Les rétributions aux tiers diminuent de 12k pour les frais d'avocats</i>	14K		
<i>Les frais divers diminuent de 31k (-12k frais de formation, -15k frais de représentation)</i>	31K		
<i>En 2019 nous avons opté pour une intérimaire comptable avant son engagement effectif par la suite.</i>	45K		S
<i>Les charges salariales ont augmenté de 430K Nous sommes à 78 travailleurs fin 2020 contre 77 fin 2019. Les frais d'employés augmentent de 246K (nouveau poste en communicat°, en RH et architecte + 56k d'indemnité de rupture). Les frais des ouvriers augmentent de 98K (3 poste de concierges en + et un nettoyeur + 36k d'indemnité de rupture) Les nouveaux postes représentent +- 142k. Une indexation liée au saut d'index est évaluée à 113k Les subsides salariaux diminuent de 83K (-61K product° immo., -10K projet plage)</i>		432K	
<i>Augmentation normale et récurrente des amortissements</i>		153K	
<i>En 2019, un changement de règle dans la mise en irrécouvrable pour correspondre au plus proche du nouveau plan comptable établi par la tutelle nous amène à prendre en charge 100% des dettes de nos locataires partis ou présents depuis plus d'un an.</i>	119K		S
<i>Les provisions pour grosses réparations &amp; entretiens augmentent de 33K, suite à l'utilisation et dotation des 0,5 % de nos PRA.</i>		15K	
<i>En 2019 une provision de 125K avait été prise, en 2020 nous reprenons une provision de 248K pour un litige clôturé</i>	374K		S
<i>Nos charges exceptionnelles varient fortement car nous avons remboursé des assurances incendies prélevées à nos locataires sur les 5 années antérieures.</i>		271K	-
<i>Les charges financières diminuent de manière récurrente liées à nos prêts LT</i>	13K		
<i>Nous avons plus d'impôts à payer</i>		14K	

Le bilan 2020 d'En Bord de Soignes présente un total d'Actif / Passif de 67.298.954 €, l'année passée il s'élevait à 68.169.002 €.

*Actif 2020 et 2019*

		ACTIF 2020	Part dans l'actif	ACTIF 2019	2020-2019
Disponibilité	- AVOIRS STABLES, PERMAENTS 56.680.624	<b>Investissements (21/28) 56.680.624</b>  (terrains, constructions, rénovations, équipements, matériel divers et mobilier, aménagement, investissements en cours...)	84%	<b>57.046.918</b>	<b>-366.294</b>
	+ AVOIRS/LIQUIDITES COURT TER 10.618.330	<b>Circulants (29/58) 10.618.330</b>  Stock (3) 179.191 Créances commerciales (40) 119.322 Autres créances (41) 924.691 Valeurs disponibles & placements (50/58) 9.103.077 Comptes de régularisation (490/491) 292.049	16% 0,3% 0,2% 1,4% 13,5% 0,4%	<b>11.122.083</b>  157.832 140.296 917.542 9.660.927 245.487	<b>-503.753</b>  21.359 <b>-20.974</b> 7.149 <b>-557.849</b> 46.562
		<b>TOTAL ACTIF 67.298.954</b>		<b>68.169.002</b>	



**L'actif** se compose à 84% d'investissements et 16% d'avoirs circulants comme l'année passée.

L'analyse de l'actif nous montre une diminution des comptes **investissements** (-366K), cela doit être relativisé car ce montant représente une balance entre les nouveaux investissements (2.537K dont 320k de nouveaux investissements et 2.217K de nouveaux investissements en cours) et la prise en charge des amortissements annuels (2.904K).

Les **créances** (compte 40) vis-à-vis de nos locataires demeurent presque stables, elles diminuent de 21K. L'année passée nous avons déjà diminué ces créances de 137K principalement influencé par la mise en douteux et irrécouvrables des dettes de nos locataires partis et présents.

Les **autres créances** (compte 41) augmentent de manière récurrente suite à l'évolution des remboursements des enfants à charge et adultes handicapés à recevoir de notre tutelle.

Nos **liquidités** (compte 50/58), ont été impacté par le remboursement des frais d'assurance incendie prélevés lors des décomptes de charges des 5 dernières années (271K). Nous avons aussi entamé en 2020 plus de rénovation de logements vides sur fonds propres. Le solde de nos liquidités s'élève à tout juste 9 millions fin 2020.

Depuis le bilan 2019, les comptes de **régularisation** de l'actif sont plus élevés à concurrence de 180k, cette évolution est seulement provoquée par le changement de date de facture de notre fournisseur d'assurance ; celui-ci a décidé de facturer le 1/12 les factures annuelles de 2020, au lieu du 1/1. Nous devons donc en tenir compte et placer ces factures en régularisation pour le reporter sur 2020. C'est principalement le cas des sommes se trouvant dans ces comptes, comme cette année, nous avons une augmentation de 20K pour des factures d'électricité et 22K pour des factures d'assurances.

**Le Passif** se compose à 33% de capitaux propres, 5% de provisions et impôts différés et 61% de dettes.

L'analyse du passif nous montre une augmentation des **réserves** de 353K suite à l'affectation du résultat bénéficiaire de 2020.

Les **subsides** augmentent de manière récurrente, cette année la variation positive s'élève à 284K.

Les **provisions** pour grosses réparations & entretiens augmentent de 33K, suite à la dotation de 0,5 % de nos PRA, ce qui était préconisé par la SLRB & correspond à nos règles d'évaluation. Cette année nous avons récupéré 5K à titre de provision pour un litige en notre faveur avec un ancien ouvrier (5K). Cependant une reprise de provision a été enregistrée pour 248K

La diminution de nos liquidités se trouvant à l'actif rentre, pour moitié environ, en corrélation avec la diminution de nos **dettes long terme** puisque nous avons plus investi en 2020 avec nos fonds propres qu'avec des crédits. Nos emprunts diminuent donc de 810K, ce qui aura une influence favorable sur nos divers ratios.

Les **annuités** augmentent de manière récurrente, en 2020 nous avons seulement 5K en plus.

Les **dettes fournisseurs** peuvent varier fortement car pour le bilan nous devons nous arrêter à une date déterminée qui est le 31/12 ; cela ne reflète pas que nous sommes endettés vis-à-vis de nos fournisseurs de manière problématique puisque les postes ouverts fin d'année sont payés

début de l'année suivante. En 2019 ce poste était exceptionnellement fort élevé suite aux factures de précompte immobilier payées en début 2020 par la SLRB (pour plus de 800K).

Les **dettes fiscales** (compte 45) peuvent être influencées par notre résultat ou par l'évolution de notre nombre de travailleur. La variation positive de 55K de ces postes est suite à la prise en compte d'une provision pour pécule de vacance plus élevée suite au nombre plus élevé de travailleurs.

### **Informations importantes :**

1° La composition du Conseil d'Administration n'a pas été modifiée durant l'année 2020.

#### 2° Situation sanitaire globale et ses conséquences

*L'année 2020 (et le début de l'année 2021) aura été une période très fortement impactée par la pandémie du Covid-19. Les mesures obligatoires d'organisation du travail édictée par les autorités ont profondément modifié les données. La société a toujours préservé la communication et les services avec les locataires ainsi que les missions essentielles.*

*Le télétravail, qui n'était que très peu utilisé au sein de la société a dû être développé en extrême urgence pour les fonctions où cela était possible.*

*A ce jour, le fonctionnement journalier de la société est toujours fortement impacté par la pandémie.*

*Cette situation a accéléré le développement du système informatique général. Ces actions ont également eu un coût non négligeable (66K).*

#### 3° Personnel :

a) *Les premières élections sociales ont été organisées durant le dernier trimestre 2020. Elles n'ont pas pu déboucher sur la Création d'un CPPT.*

b) *Dans la continuité des décisions prises en 2019 ayant pour but de réduire le nombre de logements inoccupables, situation toujours actuelle en 2020 et entraînant toujours une diminution de nos recettes financières le Conseil d'Administration a décidé de s'adjoindre un second gestionnaire technique ayant également la mission d'organiser des renovations tant en interne que via la passation de marchés de travaux externes.*

c) *Une fonction de responsable de la communication a été créée au sein de la société, ainsi qu'une requalification de poste existant en coordinateur des ressources humaines.*

d) *La régie technique s'est regroupée en une seule équipe et se situe dans des locaux rénovés au sein du patrimoine (Square Van Simaey à 1160 Auderghem).*

#### 4° TVA

Le C.A. a décidé sur base de l'avis d'expert extérieur de s'assujettir à la TVA sous un régime partiel et ce à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021. Cette décision entrainera des adaptations de procédures de gestion comptable.

#### 5° RGPD et DPO

Dans le cadre du Prescrit Légal, la société s'est adjointe les services d'une société extérieure pour débiter en 2021, la mise à jour du RGPD et désigné la société concernée comme DPO.

#### 6° Clôture litige avant fusion (Construction Habitations Sociales de Woluwe-Saint-Pierre)

En date du 19 novembre 2020, la Chambre du Conseil du Tribunal de 1<sup>ière</sup> instance francophone de Bruxelles a statué dans le litige existant entre un ancien collaborateur des Habitations Sociales de Woluwe-Saint-Pierre et la société (par absorption) En Bord de Soignes. La décision étant : la déclaration de l'extinction de l'action publique par l'effet de la prescription.

La SLRB a décidé de ne pas interjeter appel. Cela clôture le dossier. La reprise de provision est donc actée dans les comptes pour un montant de : 248.808,80€

#### 7° Chantier rénovation Cité de l'Amitié

Durant cette année, la 1<sup>ière</sup> phase de rénovation (enveloppe) de la Cité de l'Amitié a débuté. Cela concerne les rues de l'Angle Jaune et une partie de la rue du Ciel Bleu. La fin du chantier est prévue pour le dernier trimestre 2021. Cela concerne (78) logements. Un budget prévisionnel de 4.300.000€ (à confirmer). C'est la 1<sup>ière</sup> phase d'un total de 3.

---

## 2 - Affectation du résultat

---

2020 présente un bénéfice de 352.744 €, ce qui représente une augmentation de 254.916 € par rapport à 2019 qui se soldait par un bénéfice de 97.828 €.

La moyenne des résultats de 2011 à 2020 s'élève à un bénéfice moyen de 498.124 €.

Le résultat de 2020 a été affecté à raison de 266.480,43 € en réserve disponible générale et 86.263,57 € en réserve de cotisation de solidarité.

---

### 3 - Risques et incertitudes

---

Pour rappel, lors de l'étude préliminaire effectuée dans le cadre de la rénovation des logements situés 73,75 et 80 et 82 rue de l'Elan à 1170 Bruxelles (144 logements) il a été décelé un problème de présence d'amiante. Cela a pour conséquence, une analyse des risques sanitaires éventuels et l'arrêt provisoire du projet de rénovation. Les crédits/subsides liés à ces rénovations ont été majoritairement réaffectés pour la rénovation de logements anciens également sur d'autres bâtiments rue de l'Elan (59 au 71 et 68 au 78) et Dries (34,36) à 1170 Bruxelles.

Les 5.450.000 € à réaffecter ont été attribués à 4 projets (4.000.000 pour le projet salle de bain et cuisine à l'Elan, 450.000 pour le remplacement des châssis à Dries-Elan, 500.000 au projet de mise en conformité des installations électriques à Ernotte, 500.000 pour l'audit incendie et conformités diverses).

Des conséquences ont été énoncées dans le rapport de gestion 2019, les points toujours d'actualité et confirmés sont :

-une demande de subside-crédit auprès de la tutelle dans le cadre des futurs quadriennaux (2022-2029).

-un choix d'appel à projet autre que le chantier mentionné ci-dessus plus limité : Nous avons attribué à une équipe pluridisciplinaire le marché de rénovation globale des immeubles Chablis-Taillis (mission d'architecture et/ou d'ingénierie avec option PEB - Désamiantage, rénovation et isolation de l'enveloppe et mise à niveau des installations techniques sis rue Elan 73-75 et 80-82 à 1170, Bruxelles - Chantier : n° 2040/2019/02/01) => Projet a commencé depuis le 26/04, premier délai (pour l'esquisse) = 45j. Nous essayons de voir avec les bureaux d'étude ce qui peut être mis en place comme mesures conservatoires et sécuritaires en attendant les travaux. Budget = 16 million EUR.

-un vide locatif progressif (diminution de loyers) qui se confirme (+- 30 lgt vides).

-un relogement des locataires encore présents dans les logements concernés sera à mettre en place

La réalisation des travaux dans un appartement tests ont été fait en 2020 et de ce fait, nous avons l'autorisation du SPF d'utiliser les poches de gel de Easygel Protect (pour percements de 10mm max) et une méthode adaptée réalisée par un fournisseur pour faire des percements au travers des murs de 40mm max.

---

### 4 - Circonstances susceptibles d'influencer sensiblement le développement de la société (pour autant qu'elles ne nuisent pas à la société)

---

La société s'inscrit dans le secteur du logement social en Région de Bruxelles-Capitale.

Les pouvoirs publics via l'organe de tutelle du secteur (SLRB) étudient actuellement la possibilité d'une révision du calcul des loyers à appliquer pour les logements mis en location et notamment la révision (ou la suppression) du système de l'Allocation Régionale de Solidarité (mécanisme

subsidiant 75% du loyer de base non-perçu par la société vu la faiblesse économique des locataires).

A la date de la clôture de l'exercice 2020 aucune nouvelle décision ni orientation n'a été décidée par l'organe de tutelle si ce n'est la certitude de réviser ce mécanisme de calcul à court terme.

Cette perspective de modification de financement sectoriel pourrait influencer les ressources financières de la société.

---

## 5 - Événements importants depuis la clôture

---

### a) Révision des statuts

Une révision des statuts était programmée durant l'année 2020. Etant donné la situation et la présence de la pandémie, l'AGE n'a pas pu se tenir.

Elle a finalement eu lieu le 18 février 2021.

Plusieurs articles ont été modifiés ou complétés notamment quant aux points suivants :

-Modification de la date de la tenue de l'AG.

-Dénomination en néerlandais de la société.

-Suppression d'un poste de vice-président.

-Diverses mesures pour la concordance du Code des sociétés.

-Ajout d'articles permettant une éventuelle reconnaissance de la société comme entreprise d'économie sociale.

b) Une demande de prêt à long terme (PLT) a été introduite auprès de la SLRB (montant de 2.500.000€) durant le 1er trimestre 2021 ayant pour but d'intensifier la rénovation des logements inoccupés. A la rédaction de ce rapport, nous sommes en attente de la décision du Conseil d'Administration de la SLRB.

---

## 6 - Recherche et développement

---

Aucune activité de recherche et développement n'a été exercée au cours de l'exercice écoulé.

---

## 7 - Mutations de capital

---

L'organe de gestion confirme qu'aucune mutation de capital ne s'est produite pendant l'exercice écoulé.

---

### *8 - Rachat d'actions propres*

---

L'organe de gestion mentionne que ni la société, ni une filiale directe, ni quelconque autre personne agissant en son nom propre mais pour le compte de la société ou d'une filiale directe n'a acquis de parts ou de certificats de la société.

---

### *9 - Intérêts opposés des administrateurs*

---

L'organe de gestion signale qu'aucune décision n'a été prise et aucune opération n'a été décidée, qui tomberait dans le champ d'application de l'article 7:96 du Code des Sociétés & Asbl.

---

### *10 - Décharge des administrateurs et du commissaire*

---

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous demandons de donner décharge aux administrateurs et au commissaire pour l'exercice de leur mandat durant l'exercice 2020.

---

### *11 - Succursales*

---

La société ne possède pas de succursales.

---

### *12 - Justification des règles comptables*

---

*La société ne présente pas de perte reportée dans son bilan et son compte de résultat ne montre pas, non plus, de perte de l'exercice pendant deux exercices consécutifs.*

---

### *13 - Utilisation des instruments financiers*

---

La société ne possède pas d'instruments financiers.

Signé,

A. Sopi  
Directeur Général

A. Bertrand  
Président

---

## RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SC EN BORD DE SOIGNES POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

Avenue de la Houlette 93 1160 Bruxelles  
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 les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 3 septembre 2020, conformément à la proposition de l'organe d'administration. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale statuant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2022. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société EN BORD DE SOIGNES depuis les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2017.

### 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 2020, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 67.298.954,32 EUR et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 352.743,68 EUR.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31 décembre 2020, 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 du conseil d'administration 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 du conseil d'administration relatives à l'établissement des comptes annuels***

Le conseil d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que 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 au conseil d'administration 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 le conseil d'administration 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.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique. L'étendue du contrôle légal ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société, ni quant à l'efficacité avec laquelle le conseil d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société.

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 le conseil d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par le conseil d'administration 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 au conseil d'administration 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.

### **Autres obligations légales et réglementaires**

#### ***Responsabilités du conseil d'administration***

Le conseil d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des associations et des statuts de la Société.

#### ***Responsabilités du commissaire***

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme complémentaire aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans ses aspects significatifs, le rapport de gestion, et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

#### ***Aspects relatifs au rapport de gestion***

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

***Mentions relatives à l'indépendance***

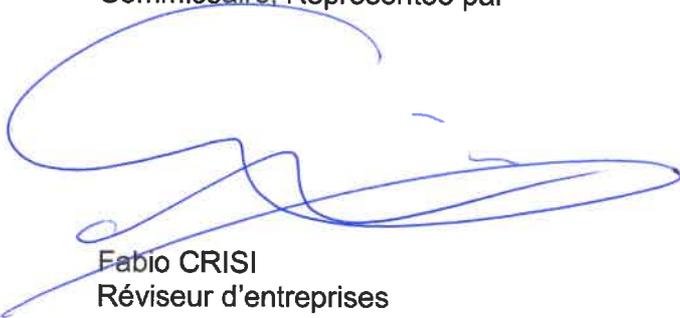
Notre cabinet de révision et notre réseau n'ont pas effectué de mission incompatible avec le contrôle légal des comptes annuels et notre cabinet de révision est resté indépendant vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.

***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'autre opération conclue ou de décision prise en violation des statuts, du Code des sociétés à l'exception de la publication au Moniteur belge du mandat de commissaire.

Fait à Bruxelles, le 25 mai 2021

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



Fabio CRISI  
Réviseur d'entreprises

## BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

3390300  
- CP  
pour les  
sociétés  
de  
logement  
social  
agrées  
de la  
Région  
de  
Bruxelles-  
Capitale

## ETAT DES PERSONNES OCCUPÉES

### TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
<b>Au cours de l'exercice</b>				
<b>Nombre moyen de travailleurs</b>				
Temps plein	1001	64,5	39,2	25,3
Temps partiel	1002	12,9	2,9	10
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	72,7	41	31,7
<b>Nombre d'heures effectivement prestées</b>				
Temps plein	1011	102.934	64.576	38.358
Temps partiel	1012	11.912	2.961	8.951
Total	1013	114.846	67.537	47.309
<b>Frais de personnel</b>				
Temps plein	1021	3.767.007,86	2.323.316,37	1.443.691,49
Temps partiel	1022	352.251,06	61.037,53	291.213,53
Total	1023	4.119.258,92	2.384.353,9	1.734.905,02
<b>Montant des avantages accordés en sus du salaire</b>	1033			

	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
<b>Au cours de l'exercice précédent</b>				
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	68	39,4	28,6
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	100.445	60.708	39.737
Frais de personnel	1023	3.687.365,15	2.128.420,94	1.558.944,21

N°	BE 0401.967.406		C-cap 10
----	-----------------	--	----------

Montant des avantages accordés en sus du  
salaire

1033			
------	--	--	--

N°	BE 0401.967.406	C-cap 10
----	-----------------	----------

**TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL (SUITE)**

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
<b>Nombre de travailleurs</b>	105	69	9	74,3
<b>Par type de contrat de travail</b>				
Contrat à durée indéterminée	110	68	7	72,3
Contrat à durée déterminée	111		1	0,5
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113	1	1	1,5
<b>Par sexe et niveau d'études</b>				
Hommes	120	41	2	42,3
de niveau primaire	1200	7		7
de niveau secondaire	1201	25	2	26,3
de niveau supérieur non universitaire	1202	3		3
de niveau universitaire	1203	6		6
Femmes	121	28	7	32
de niveau primaire	1210	1	1	1,5
de niveau secondaire	1211	14	3	15,9
de niveau supérieur non universitaire	1212	7	2	8
de niveau universitaire	1213	6	1	6,6
<b>Par catégorie professionnelle</b>				
Personnel de direction	130	4		4
Employés	134	37	3	38,6
Ouvriers	132	28	6	31,7
Autres	133			

**PERSONNEL INTÉrimAIRE ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE LA SOCIÉTÉ**

Au cours de l'exercice	Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de la société
Nombre moyen de personnes occupées	150		3
Nombre d'heures effectivement prestées	151		4.572
Frais pour la société	152		3.000

**TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE**

**ENTRÉES**

**Nombre de travailleurs pour lesquels la société 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	9	4	11
210	9		9
211		3	1,5
212			
213		1	0,5

**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 prester des services au profit de la société comme indépendants

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
305	5	6	8,3
310	3	2	4,3
311	2	3	3,5
312			
313		1	0,5
340		1	0,8
341			
342	1	2	2
343	4	3	5,5
350			

**RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE**

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
<b>Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur</b>				
Nombre de travailleurs concernés	5801	2	5811	3
Nombre d'heures de formation suivies	5802	27	5812	23
Coût net pour la société	5803	1.077	5813	809
dont coût brut directement lié aux formations	58031	1.077	58131	809
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032		58132	
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
<b>Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur</b>				
Nombre de travailleurs concernés	5821		5831	
Nombre d'heures de formation suivies	5822		5832	
Coût net pour la société	5823		5833	
<b>Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur</b>				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour la société	5843		5853	

