COMPTES ANNUELS ET/OU 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/
Adresse e-mail : ebds@ebds.brussels

Numéro d'entreprise 0401.967.406

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts 04-03-2021

Ce dépôt concerne :

☒ les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 11-06-2026

☒ les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du 01-01-2025 au 31-12-2025

l'exercice précédent des comptes annuels du 01-01-2024 au 31-12-2024

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-app 6.1, C-app 6.2.2, C-app 6.2.3, C-app 6.2.4, C-app 6.2.5, C-app 6.3.4, C-app 6.4.1, C-app 6.4.2, C-app 6.5.1, C-app 6.5.2, C-app 6.7.2, C-app 6.15, C-app 6.17, C-app 6.18.1, C-app 6.18.2, C-app 7, C-app 8, C-app 9, C-app 12, C-app 13, C-app 14, C-app 15

Ce document imprimé n'est pas destiné à être déposé auprès de la Banque nationale de Belgique.

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

AKANDE OSSENI Akibou
Rue des Paysagistes 60
1160 Auderghem
BELGIQUE
Début de mandat : 2025-06-12 — Fin de mandat : 2031-06-30 — Administrateur

DECOURRIERE André
Rue des Néfliers 41
1160 Auderghem
BELGIQUE
Début de mandat : 2019-05-09 — Fin de mandat : 2025-06-12 — Administrateur

BERTRAND Antoine
Avenue du Haras 148
1150 Woluwe-Saint-Pierre
BELGIQUE — Vice-président du Conseil d'Administration
Début de mandat : 2023-06-08 — Fin de mandat : 2025-06-12 — Administrateur exerçant une fonction assimilée à celle de
Début de mandat : 2019-05-09 — Fin de mandat : 2023-06-08 — vice-président du Conseil d'Administration

BAHRAMI KAMANGAR Aran
Avenue Léopold Florent Lambin 2 4
1160 Auderghem
BELGIQUE
Début de mandat : 2025-06-12 — Fin de mandat : 2031-06-30 — Administrateur

DE PIERPONT Blanche
Administrateur
Rue des Béguinettes 5
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-12-05 — Fin de mandat : 2031-06-30 — Administrateur

KOLCHORY Carine
Avenue des Dames Blanches 24
1150 Woluwe-Saint-Pierre
BELGIQUE
Début de mandat : 2019-05-09 — Fin de mandat : 2025-06-12 — Administrateur

BOGAERT Christine
Bd du Souverain 144
1160 Auderghem
BELGIQUE
Début de mandat : 2019-05-09 — Fin de mandat : 2025-06-12 — Administrateur

DE GRAND RY Cécile
Rue du Pinson 24
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE
Début de mandat : 2019-05-09 — Fin de mandat : 2025-06-12 — Administrateur

SOUMILLION Daniel
Avenue des Sylphes 3
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

Début de mandat : 2023-06-08	Fin de mandat : 2025-06-12	Administrateur exerçant une fonction assimilée à celle de vice-président du Conseil d'Administration
Début de mandat : 2021-02-02	Fin de mandat : 2021-06-08	Administrateur
Début de mandat : 2021-06-08	Fin de mandat : 2023-06-08	Président du Conseil d'Administration

VAN RILLAER Emmanuel
Avenue des Alouettes 24
1150 Woluwe-Saint-Pierre
BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09	Fin de mandat : 2025-06-12	Administrateur

DUJARDIN Etienne
Tir aux Pigeons 58
1150 Woluwe-Saint-Pierre
BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09	Fin de mandat : 2031-06-30	Administrateur avec voix consultative

DALLEMAGNE Georges
Avenue des Sitelles 43
1150 Woluwe-Saint-Pierre
BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09	Fin de mandat : 2025-06-12	Administrateur

DE PLAEN Henri
Avenue Orban 136
1150 Woluwe-Saint-Pierre
BELGIQUE

Début de mandat : 2025-06-12	Fin de mandat : 2031-06-30	Administrateur

NOEL Jean-François
Rue de la Molignée 7
1160 Auderghem
BELGIQUE

Début de mandat : 2022-04-04	Fin de mandat : 2025-06-12	Administrateur

de LE HOYE Jean-François
Avenue des Princes Brabançons 58
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

Début de mandat : 2025-06-12	Fin de mandat : 2031-06-30	Vice-président du Conseil d'Administration

NUTTIN Joëlle
Avenue Hugo Van der Goes 115
1160 Auderghem
BELGIQUE

Début de mandat : 2025-06-12	Fin de mandat : 2031-06-30	Administrateur

DE LE VINGNE Juliette
Avenue des Mille Mètres 50
1150 Woluwe-Saint-Pierre
BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09	Fin de mandat : 2031-06-30	Administrateur

VANDAME Marc
Bd du Souverain 103
1160 Auderghem
BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09	Fin de mandat : 2025-06-12	Administrateur

WILLEMART Martin
Rue Charles Lemaire 38
1160 Auderghem
BELGIQUE

Début de mandat : 2025-06-12	Fin de mandat : 2031-06-30	Administrateur

DE RIEMAECKER Mathieu
Avenue Van Becelaere 121
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE
Début de mandat : 2025-06-12 — Fin de mandat : 2031-06-30 — Administrateur

POMA Mathieu
Chée de Wavre 1517c
1160 Auderghem
BELGIQUE
Début de mandat : 2025-06-12 — Fin de mandat : 2031-06-30 — Administrateur faisant fonction

CHAGOUANI Noureddine
Rue au Bois 240
1150 Woluwe-Saint-Pierre
BELGIQUE
Début de mandat : 2025-06-12 — Fin de mandat : 2031-06-30 — Administrateur

van CRANEM Philippe
Corniche Verte 42
1150 Woluwe-Saint-Pierre
BELGIQUE
Début de mandat : 2025-06-12 — Fin de mandat : 2031-06-30 — Président du Conseil d'Administration

HERZL Pierre-Yves
Allée des Colzas 59
1160 Auderghem
BELGIQUE
Début de mandat : 2019-05-09 — Fin de mandat : 2025-06-12 — Administrateur

RIGODANZO Vanessa
Avenue Josse Smets 45
1160 Auderghem
BELGIQUE
Début de mandat : 2019-05-09 — Fin de mandat : 2025-06-12 — Administrateur avec voix consultative

TACK Veronique
avenue Henri De Brouckère 61
1160 Auderghem
BELGIQUE
Début de mandat : 2025-06-12 — Fin de mandat : 2031-06-30 — Administrateur

KANYANZIRA Victor
Avenue Gabriel Emile Lebon 84 10
1160 Auderghem
BELGIQUE
Début de mandat : 2025-06-12 — Fin de mandat : 2031-06-30 — Administrateur

LERATE Vincianne
Avenue Thomas Frissen 6 009
1160 Auderghem
BELGIQUE
Début de mandat : 2019-05-09 — Fin de mandat : 2023-06-08 — Vice-président du Conseil d'Administration
Début de mandat : 2023-06-08 — Fin de mandat : 2025-06-12 — Président du Conseil d'Administration

VAN LIERDE Virginie
rue kelle 108
1150 Woluwe-Saint-Pierre
BELGIQUE
Début de mandat : 2025-06-12 — Fin de mandat : 2031-06-30 — Administrateur

DGST & Partners - Réviseurs d'entreprises SRL (B00288)
0458736952
Avenue Emile Van Becelaere 28A
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE
Début de mandat : 2025-06-12 Fin de mandat : 2028-06-08 Réviseur d'entreprises

Représenté directement ou indirectement par :

CRISI Fabio

Avenue Emile Van Becelaere 28A
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

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 de l'article 5 de la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable certifié, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

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 experts-comptables ou par des experts-comptables-fiscalistes, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque expert-comptable ou expert-comptable fiscaliste et son numéro de membre auprès de l'Institut des Conseillers fiscaux et des Experts-comptables (ICE) ainsi que la nature de sa mission.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	**81.942.882,53**	**70.529.155,72**
Immobilisations incorporelles	6.2	21		
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	**81.940.490,97**	**70.526.764,16**
Terrains et constructions		22	64.728.790,97	63.927.265,46
Installations, machines et outillage		23	24.894,15	2.453,31
Mobilier et matériel roulant		24	178.737,38	158.606,91
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	440.324,77	435.137,25
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	16.567.743,7	6.003.301,23
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	**2.391,56**	**2.391,56**
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

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	**9.058.191,52**	**9.017.192,32**
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	**288.554,16**	**229.767,86**
Stocks		30/36	288.554,16	229.767,86
Approvisionnements		30/31	288.554,16	229.767,86
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	**1.870.166,54**	**1.190.808,81**
Créances commerciales		40	249.094,06	185.562,48
Autres créances		41	1.621.072,48	1.005.246,33
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53	**3.728,41**	**3.728,41**
Actions propres		50		
Autres placements		51/53	3.728,41	3.728,41
Valeurs disponibles		54/58	**6.683.824,49**	**7.230.876,16**
Comptes de régularisation	6.6	490/1	**211.917,92**	**362.011,08**
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**91.001.074,05**	**79.546.348,04**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	**27.730.393,9**	**24.256.123,64**
Apport	6.7.1	10/11	**366.158,76**	**366.158,76**
Disponible		110	366.158,76	366.158,76
Indisponible		111		
Plus-values de réévaluation		12	**124.322,77**	**124.322,77**
Réserves		13	**6.363.882,47**	**6.700.089,59**
Réserves indisponibles		130/1	3.026.883	3.026.883
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisitions 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	2.062.051,93	2.398.259,05
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14		
Subsides en capital		15	**20.876.029,9**	**17.065.552,52**
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	**7.362.274,84**	**7.472.279,3**
Provisions pour risques et charges		160/5	**6.587.900**	**6.763.767,49**
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162	6.462.900	6.462.300
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges	6.8	164/5	125.000	301.467,49
Impôts différés		168	**774.374,84**	**708.511,81**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	**55.908.405,31**	**47.817.945,1**
Dettes à plus d'un an	6.9	17	**49.101.814,11**	**44.070.538,1**
Dettes financières		170/4	49.022.390,04	43.984.940,33
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173	49.022.390,04	43.984.940,33
Autres emprunts		174		
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	79.424,07	85.597,77
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	**6.806.591,2**	**3.747.222,37**
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	2.253.217,32	2.013.008,76
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	3.596.530,69	731.907,43
Fournisseurs		440/4	3.596.530,69	731.907,43
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	796.702,67	781.435,86
Impôts		450/3	170.467,12	124.540,37
Rémunérations et charges sociales		454/9	626.235,55	656.895,49
Autres dettes		47/48	160.140,52	220.870,32
Comptes de régularisation	6.9	492/3		**184,63**
TOTAL DU PASSIF		10/49	**91.001.074,05**	**79.546.348,04**

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations			70/76A	**15.400.748,19**	**14.648.049,32**
Chiffre d'affaires		6.10	70	13.236.545,79	12.347.657,47
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	(+)/(-)		71		
Production immobilisée			72	232.507,19	280.526,79
Autres produits d'exploitation		6.10	74	1.901.695,21	1.981.986,06
Produits d'exploitation non récurrents		6.12	76A	30.000	37.879
Coût des ventes et des prestations			60/66A	**16.058.085,78**	**15.032.947,63**
Approvisionnements et marchandises			60	100.730,41	169.792,59
Achats			600/8	159.516,71	200.228,11
Stocks: réduction (augmentation)	(+)/(-)		609	-58.786,3	-30.435,52
Services et biens divers			61	4.579.317,46	3.946.893,05
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	6.10	62	6.387.276,73	5.963.094,55
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles			630	3.755.816,54	3.433.283,5
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	6.10	631/4	140.062,5	93.880,53
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	6.10	635/8	-175.867,49	233.517,49
Autres charges d'exploitation		6.10	640/8	1.270.749,63	1.192.485,92
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		6.12	66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)		9901	**-657.337,59**	**-384.898,31**

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers			75/76B	**915.791,59**	**832.565,7**
Produits financiers récurrents			75	915.791,59	832.565,7
Produits des immobilisations financières			750		
Produits des actifs circulants			751	148.525,39	164.041,98
Autres produits financiers		6.11	752/9	767.266,2	668.523,72
Produits financiers non récurrents		6.12	76B		
Charges financières			65/66B	**639.151,69**	**641.075,19**
Charges financières récurrentes		6.11	65	639.151,69	641.075,19
Charges des dettes			650	633.923,73	639.889,04
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)		651		
Autres charges financières			652/9	5.227,96	1.186,15
Charges financières non récurrentes		6.12	66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903	**-380.697,69**	**-193.407,8**
Prélèvement sur les impôts différés			780	**44.941,82**	**35.800,37**
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	6.13	67/77	**451,25**	**21.246,37**
Impôts			670/3	601,24	21.339,76
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales			77	149,99	93,39
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904	**-336.207,12**	**-178.853,8**
Prélèvement sur les réserves immunisées			789		
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		9905	**-336.207,12**	**-178.853,8**

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	**-336.207,12**	**-178.853,8**
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	-336.207,12	-178.853,8
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P		
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2	**336.207,12**	**178.853,8**
sur l'apport		791		
sur les réserves		792	336.207,12	178.853,8
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)		
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

		Codes	Exercice	Exercice précédent
FRAIS DE DÉVELOPPEMENT				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8051P	**XXXXXXXXXX**	**2.907,53**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8021		
Cessions et désaffectations		8031		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8041		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8051	**2.907,53**	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8121P	**XXXXXXXXXX**	**2.907,53**
Mutations de l'exercice				
Actés		8071		
Repris		8081		
Acquis de tiers		8091		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8101		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8111		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8121	**2.907,53**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		81311	**0**	

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

		Codes	Exercice	Exercice précédent
TERRAINS ET CONSTRUCTIONS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8191P	**XXXXXXXXXX**	**128.277.325,69**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8161	329.755,95	
Cessions et désaffectations		8171		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8181	4.129.687,28	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8191	**132.736.768,92**	
Plus-values au terme de l'exercice		8251P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8211		
Acquises de tiers		8221		
Annulées		8231		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8241		
Plus-values au terme de l'exercice		8251		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8321P	**XXXXXXXXXX**	**64.350.060,23**
Mutations de l'exercice				
Actés		8271	3.657.917,72	
Repris		8281		
Acquis de tiers		8291		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8301		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8311		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8321	**68.007.977,95**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(22)	**64.728.790,97**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8192P	**XXXXXXXXX**	**102.296,67**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8162	29.971,72	
Cessions et désaffectations		8172		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8182		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8192	**132.268,39**	
Plus-values au terme de l'exercice		8252P	**XXXXXXXXX**	
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	**XXXXXXXXX**	**99.843,36**
Mutations de l'exercice				
Actés		8272	7.530,88	
Repris		8282		
Acquis de tiers		8292		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8302		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8312		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8322	**107.374,24**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(23)	**24.894,15**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8193P	**XXXXXXXXX**	**637.679,73**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8163	106.419,04	
Cessions et désaffectations		8173		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8183		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8193	**744.098,77**	
Plus-values au terme de l'exercice		8253P	**XXXXXXXXX**	
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	**XXXXXXXXX**	**479.072,82**
Mutations de l'exercice				
Actés		8273	86.288,57	
Repris		8283		
Acquis de tiers		8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8303		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8313		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8323	**565.361,39**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(24)	**178.737,38**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8195P	**XXXXXXXXX**	**468.665,9**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8165	9.266,89	
Cessions et désaffectations		8175		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8185		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8195	**477.932,79**	
Plus-values au terme de l'exercice		8255P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8215		
Acquises de tiers		8225		
Annulées		8235		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8245		
Plus-values au terme de l'exercice		8255		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8325P	**XXXXXXXXX**	**33.528,65**
Mutations de l'exercice				
Actés		8275	4.079,37	
Repris		8285		
Acquis de tiers		8295		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8305		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8315		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8325	**37.608,02**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(26)	**440.324,77**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8196P	**XXXXXXXXX**	**6.003.301,23**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8166	14.694.129,75	
Cessions et désaffectations		8176		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8186	-4.129.687,28	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8196	**16.567.743,7**	
Plus-values au terme de l'exercice		8256P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8216		
Acquises de tiers		8226		
Annulées		8236		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8246		
Plus-values au terme de l'exercice		8256		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8326P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actés		8276		
Repris		8286		
Acquis de tiers		8296		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8306		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8316		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8326		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(27)	**16.567.743,7**	

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

		Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8393P	**XXXXXXXXXX**	
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	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8413		
Acquises de tiers		8423		
Annulées		8433		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8443		
Plus-values au terme de l'exercice		8453		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8523P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8473		
Reprises		8483		
Acquises de tiers		8493		
Annulées à la suite de cessions et retraits		8503		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8513		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8523		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8553P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice	(+)/(-)	8543		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8553		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(284)		
AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES				
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		285/8P	**XXXXXXXXXX**	**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		

PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES PLACEMENTS DE TRÉSORERIE			
Actions, parts et placements autres que placements à revenu fixe	51	**3.728,41**	**3.728,41**
Actions et parts - Valeur comptable augmentée du montant non appelé	8681	3.790,38	3.790,38
Actions et parts - Montant non appelé	8682	61,97	61,97
Métaux précieux et œuvres d'art	8683		
Titres à revenu fixe	52		
Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit	8684		
Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit	53		
Avec une durée résiduelle ou de préavis			
d'un mois au plus	8686		
de plus d'un mois à un an au plus	8687		
de plus d'un an	8688		
Autres placements de trésorerie non repris ci-avant	8689		

	Exercice
COMPTES DE RÉGULARISATION	
Ventilation de la rubrique 490/1 de l'actif si celle-ci représente un montant important	
Charges à reporter	30.986,86
Produits acquis	180.931,06

ETAT DE L'APPORT ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ETAT DE L'APPORT			
Apport			
Disponible au terme de l'exercice	110P	XXXXXXXXXX	366.158,76
Disponible au terme de l'exercice	(110)	366.158,76	
Indisponible au terme de l'exercice	111P	XXXXXXXXXX	
Indisponible au terme de l'exercice	(111)		
Capitaux propres apportés par les actionnaires			
En espèces	8790		
dont montant non libéré	87901		
En nature	8791		
dont montant non libéré	87911		

	Codes	Montants	Nombre d'actions
Modifications au cours de l'exercice			
Parts		366.158,76	
Actions nominatives	8702	XXXXXXXXXX	4.636.607
Actions dématérialisées	8703	XXXXXXXXXX	

	Codes	Exercice
Actions propres		
Détenues par la société elle-même		
Nombre d'actions correspondantes	8722	
Détenues par ses filiales		
Nombre d'actions correspondantes	8732	
Engagement d'émission d'actions		
Suite à l'exercice de droits de conversion		
Montant des emprunts convertibles en cours	8740	
Montant de l'apport	8741	
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre	8742	
Suite à l'exercice de droits de souscription		
Nombre de droits de souscription en circulation	8745	
Montant de l'apport	8746	
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre	8747	

	Codes	Exercice
Parts		
Répartition		
Nombre de parts	8761	
Nombre de voix qui y sont attachées	8762	
Ventilation par actionnaire		
Nombre de parts détenues par la société elle-même	8771	
Nombre de parts détenues par les filiales	8781	

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

Exercice

PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES ET CHARGES

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

	Exercice
Compte 164100 - Provisions pour autres risques et charges	125.000

ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

	Codes	Exercice
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		
Dettes financières	8801	2.253.217,32
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	2.253.217,32
Autres emprunts	8851	
Dettes commerciales	8861	
Fournisseurs	8871	
Effets à payer	8881	
Acomptes sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	(42)	**2.253.217,32**
Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir		
Dettes financières	8802	11.217.980,3
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	11.217.980,3
Autres emprunts	8852	
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	79.424,07
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	**11.297.404,37**
Dettes ayant plus de 5 ans à courir		
Dettes financières	8803	37.804.409,74
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	37.804.409,74
Autres emprunts	8853	
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	**37.804.409,74**

	Codes	Exercice
DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)		
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges		
Dettes financières	8921	
Emprunts subordonnés	8931	
Emprunts obligataires non subordonnés	8941	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8951	
Etablissements de crédit	8961	
Autres emprunts	8971	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	
Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société		
Dettes financières	8922	
Emprunts subordonnés	8932	
Emprunts obligataires non subordonnés	8942	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8952	
Etablissements de crédit	8962	
Autres emprunts	8972	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société	9062	

	Codes	Exercice
DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES		
Impôts (rubriques 450/3 et 179 du passif)		
Dettes fiscales échues	9072	
Dettes fiscales non échues	9073	3.758,41
Dettes fiscales estimées	450	
Rémunérations et charges sociales (rubriques 454/9 et 179 du passif)		
Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale	9076	1.089,9
Autres dettes salariales et sociales	9077	618.145,65

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

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS D'EXPLOITATION			
CHIFFRE D'AFFAIRES NET			
Ventilation par catégorie d'activité			
Ventilation par marché géographique			
Autres produits d'exploitation			
Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics	740	1.459.830,4	1.492.780,57
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	9086	88	84
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087	84	84,4
Nombre d'heures effectivement prestées	9088	111.671	119.119
Frais de personnel			
Rémunérations et avantages sociaux directs	620	4.431.830,66	4.181.533,96
Cotisations patronales d'assurances sociales	621	1.365.243,95	1.298.503,26
Primes patronales pour assurances extralégales	622	291.397,8	287.315,05
Autres frais de personnel	623	298.804,32	195.742,28
Pensions de retraite et de survie	624		

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635		
Réductions de valeur				
Sur stocks et commandes en cours				
Actées		9110		
Reprises		9111		
Sur créances commerciales				
Actées		9112	250.039,77	172.563,28
Reprises		9113	109.977,27	78.682,75
Provisions pour risques et charges				
Constitutions		9115	1.010.615	1.210.568,49
Utilisations et reprises		9116	1.186.482,49	977.051
Autres charges d'exploitation				
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation		640	1.207.188,14	1.173.505,55
Autres		641/8	63.561,49	18.980,37
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société				
Nombre total à la date de clôture		9096	4	5
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein		9097	4	5
Nombre d'heures effectivement prestées		9098	6.306	5.610
Frais pour la société		617	166.492,87	92.523,45

RÉSULTATS FINANCIERS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS			
Autres produits financiers			
Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats			
Subsides en capital	9125	751.851,49	653.604,61
Subsides en intérêts	9126		
Ventilation des autres produits financiers			
Différences de change réalisées	754		
Autres			
Récupération intérêts et dépenses judiciaires		15.414,71	12.787,13
CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES			
Amortissement des frais d'émission d'emprunts	6501		
Intérêts portés à l'actif	6502		
Réductions de valeur sur actifs circulants			
Actées	6510		
Reprises	6511		
Autres charges financières			
Montant de l'escompte à charge de la société sur la négociation de créances	653		
Provisions à caractère financier			
Dotations	6560		
Utilisations et reprises	6561		
Ventilation des autres charges financières			
Différences de change réalisées	654		
Ecarts de conversion de devises	655		
Autres			

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

		Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS		76	**30.000**	**37.879**
Produits d'exploitation non récurrents		(76A)	**30.000**	**37.879**
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		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles		7630	30.000	37.879
Autres produits d'exploitation non récurrents		764/8		
Produits financiers non récurrents		(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		
CHARGES NON RÉCURRENTES		66		
Charges d'exploitation non récurrentes		(66A)		
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		
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	6690		
Charges financières non récurrentes		(66B)		
Réductions de valeur sur immobilisations financières		661		
Provisions pour risques et charges financiers 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

	Codes	Exercice
IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT		
Impôts sur le résultat de l'exercice	9134	
Impôts et précomptes dus ou versés	9135	
Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif	9136	
Suppléments d'impôts estimés	9137	
Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs	9138	**601,24**
Suppléments d'impôts dus ou versés	9139	
Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés	9140	601,24
Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé		

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

	Codes	Exercice
Sources de latences fiscales		
Latences actives	9141	
Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs	9142	
Autres latences actives		
Latences passives	9144	
Ventilation des latences passives		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS			
Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte			
A la société (déductibles)	9145		
Par la société	9146	859.349,59	590.074,86
Montants retenus à charge de tiers, au titre de			
Précompte professionnel	9147	1.076.492,9	1.028.781,95
Précompte mobilier	9148		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

	Codes	Exercice
GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS	9149	
Dont		
Effets de commerce en circulation endossés par la société	9150	
Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par la société	9151	
Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par la société	9153	
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	91611	
Montant de l'inscription	91621	
Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat	91631	
Gages sur fonds de commerce		
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement	91711	
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	91721	
Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs		
La valeur comptable des actifs grevés	91811	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91821	
Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs		
Le montant des actifs en cause	91911	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91921	
Privilège du vendeur		
La valeur comptable du bien vendu	92011	
Le montant du prix non payé	92021	

	Codes	Exercice
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	91612	
Montant de l'inscription	91622	
Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat	91632	
Gages sur fonds de commerce		
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement	91712	
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	91722	
Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs		
La valeur comptable des actifs grevés	91812	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91822	
Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs		
Le montant des actifs en cause	91912	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91922	
Privilège du vendeur		
La valeur comptable du bien vendu	92012	
Le montant du prix non payé	92022	

	Codes	Exercice
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		
ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS		
MARCHÉ À TERME		
Marchandises achetées (à recevoir)	9213	
Marchandises vendues (à livrer)	9214	
Devises achetées (à recevoir)	9215	
Devises vendues (à livrer)	9216	

Exercice

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.

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

Codes	Exercice

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

9220	

Bases et méthodes de cette estimation

Exercice

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

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

Exercice

NATURE, OBJECTIF COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)

Exercice

RELATIONS FINANCIÈRES AVEC

	Codes	Exercice
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	9500	
Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé		
Garanties constituées en leur faveur	9501	
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur	9502	
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	9503	
Aux anciens administrateurs et anciens gérants	9504	

	Codes	Exercice
LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)		
Emoluments du (des) commissaire(s)	9505	**16.371,97**
Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)		
Autres missions d'attestation	95061	
Missions de conseils fiscaux	95062	
Autres missions extérieures à la mission révisorale	95063	
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	95081	
Missions de conseils fiscaux	95082	
Autres missions extérieures à la mission révisorale	95083	

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

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 modernistations 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, jusque fin 2020, 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.

A partir de 2021, les règles d'évaluation des provisions pour grosses réparations et entretiens à sont :

Aspect comptable

La provision fin de chaque année doit correspondre au total prévu dans le plan d'entretien des 5 années suivantes. Cette provision sera imputée dans le compte 162000.

Ce plan d'entretien ne reprend que les travaux à charge de la SISP. Si une SISP a une provision inférieure ou supérieure au plan d'entretien à 5 ans, elle comptabilise la différence en une fois avec une dotation ou une reprise pour faire correspondre la provision au plan.

Utilisation :

Utilisation de la provision est justifiée par la partie des comptes ci-dessous en lien avec le plan d'entretien. Ceci constituera l'utilisation.

- 6110 Frais des immeubles loués à charge de la SISP
- 6112 Frais des immeubles utilisés par la SISP
- 62 Frais de personnel + 60 matériel

Dotation :

- La dotation annuelle au 31/12/N servira à remettre la provision du compte #162 au niveau du total du nouveau plan d'entretien (mis à jour) pour la période N+1 à N+5.

Pièce justificative :

Le plan d'entretien à 5 ans. Ce dernier devra être établi par le service technique en collaboration avec le service financier et validé par le CA de la SISP.

Aspect fiscal

Par prudence, cette provision ne sera pas considérée comme exonérée

Durant 2025, le calcul de la provision pour grosse réparation et gros entretiens entraîne une dotation de 600,00 euros par rapport à l'année passée.

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 nôtre tutelle, et du montant du chantier) et par les frais de surveillance interne des chantiers (2% du montant final des travaux).
A partir de 2022 nous avons établi un pourcentage forfaitaire de 10% du marché des travaux pour l'évaluation de la production immobilisée des projets concernés par nos gestionnaires de dossiers. Ce pourcentage de 10% a été retenu sur base des taux acceptés par la SLRB dans les contrats marché de services et obtenu en faisant la moyenne des 4 premières tranches (9,75% arrondi à 10%). Le contrat de gestion 2022-2026 accepte 12% maximum pour les honoraires de l'auteur de projet et 2% pour les frais de surveillance du MO. Les 10% en production immobilisée restent donc cohérents.

Durant 2025, nous avons reçu des subsides venant de la Région de Bruxelles-Capitales pour :

- Mise en conformité Sdb & remplac châssis Dries Elan : 1.670.533,04€
- Rénovation enveloppe Cité AJ Phase 2 : 208.376,48 €
- Marché flux logements vides : 945.940,88 €
- Rénovation chauffage Lambin 3-4 : 99.206,89 €
- Projet 101e espace collectif : 17.580,56 €
- Enveloppe et conformité gaz et électricité Rotiers 5/7 : 1.736.815,59 €

Une intervention a été accordée en 2025 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 : 1.292.761,38 €.

Une intervention d'Actiris a été accordée en 2025 d'un montant de 246.595,61 € suite à l'occupation de 4 employés et 5 ouvriers sous le statut d'agent contractuel subventionné.

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

Annexe 6.20
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 entrainera :
-une demande de subside-crédit auprès de la tutelle qui s’inscrira dans les nouvelles modalités de financements qui seront d'applications au sein du secteur.
-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 €.

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

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société: 33903

ETAT DES PERSONNES OCCUPÉES

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

Au cours de l'exercice	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Nombre moyen de travailleurs				
Temps plein	1001	75,1	50,3	24,8
Temps partiel	1002	12,6	2,9	9,7
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	84	52,3	31,7
Nombre d'heures effectivement prestées				
Temps plein	1011	98.011	68.108	29.903
Temps partiel	1012	13.660	3.025	10.635
Total	1013	111.671	71.133	40.538
Frais de personnel				
Temps plein	1021	5.683.976,96	3.723.888,57	1.960.088,39
Temps partiel	1022	703.299,77	123.205,02	580.094,75
Total	1023	6.387.276,73	3.847.093,59	2.540.183,14
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	100.857	62.267	38.590

Au cours de l'exercice précédent	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	84,4	52,4	32
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	119.119	74.833	44.286
Frais de personnel	1023	5.963.094,55	3.575.828	2.387.266,55
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	105.657	64.669	40.988

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
Nombre de travailleurs	105	77	11	84,7
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	72	9	78,7
Contrat à durée déterminée	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112	1		1
Contrat de remplacement	113	4	2	5
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	50	2	51,3
de niveau primaire	1200	12	1	12,5
de niveau secondaire	1201	28	1	28,8
de niveau supérieur non universitaire	1202	5		5
de niveau universitaire	1203	5		5
Femmes	121	27	9	33,4
de niveau primaire	1210	1	2	2
de niveau secondaire	1211	13	4	15,7
de niveau supérieur non universitaire	1212	5		5
de niveau universitaire	1213	8	3	10,7
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130	4		4
Employés	134	39	5	43,3
Ouvriers	132	34	6	37,4
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	1	3
Nombre d'heures effectivement prestées	151	1.984	4.322
Frais pour la société	152	164.822,65	1.670,22

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
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	205	12	2	13,3
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	210	9		9
Contrat à durée déterminée	211		1	0,8
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	212	1		1
Contrat de remplacement	213	2	1	2,5

SORTIES	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
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	305	9	1	9,8
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	310	9		9
Contrat à durée déterminée	311		1	0,8
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	312			
Contrat de remplacement	313			
Par motif de fin de contrat				
Pension	340			
Chômage avec complément d'entreprise	341			
Licenciement	342	3		3
Autre motif	343	6	1	6,8
Dont: le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prester des services au profit de la société comme indépendants	350			

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

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801	28	5811	26
Nombre d'heures de formation suivies	5802	538	5812	543
Coût net pour la société	5803	27.303	5813	27.473
dont coût brut directement lié aux formations	58031	27.303	58131	27.473
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032		58132	
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821		5831	
Nombre d'heures de formation suivies	5822		5832	
Coût net pour la société	5823		5833	
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841	1	5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842	473	5852	
Coût net pour la société	5843	2.980	5853	

RAPPORT DE RÉMUNÉRATION

pour les sociétés dans lesquelles les pouvoirs publics ou une ou plusieurs personnes morales de droit public exercent un contrôle (article 3:12, §1, 9° du Code des sociétés et des associations)

ETATS DES REMUNERATIONS DES ADMINISTRATEURS 2025

CONSEIL D'ADMINISTRATION + COMITE DE GESTION

100 € par présence / Président : 300 € par séance

NOM	JETONS CA BRUT	JETONS CG BRUT	TOTAL BRUT	TOTAL PRECOMPTE	TOTAL NET
SOUMILLION DANIEL	900 €	300 €	1.200 €	448 €	752 €
LERATE VINCIANNE	1.500 €	1.200 €	2.700 €	1.008 €	1.692 €
BERTRAND ANTOINE	200 €	300 €	500 €	187 €	313 €
DALLEMAGNE GEORGES	300 €	200 €	500 €	187 €	313 €
DE GRAND RY CECILE	900 €	400 €	1.300 €	486 €	814 €
DECOURRIERE ANDRE	800 €	400 €	1.200 €	448 €	752 €
BOGAERT CHRISTINE	300 €	0 €	300 €	112 €	188 €
DE LE VINGNE JULIETTE	1.200 €	600 €	1.800 €	632 €	1.168 €
HERZL PIERRE-YVES	800 €	0 €	800 €	299 €	501 €
KOLCHORY CARINE	800 €	0 €	800 €	299 €	501 €
NOEL JEAN FRANCOIS	800 €	0 €	800 €	299 €	501 €
DE PIERONT BLANCHE	1.100 €	0 €	1.100 €	350 €	750 €
VANDAME MARC	900 €	0 €	900 €	336 €	564 €
VAN RILLAER EMMANUEL	800 €	0 €	800 €	299 €	501 €
DUJARDIN ETIENNE	1.000 €	0 €	1.000 €	323 €	677 €
RIGODANZO VANESSA	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
VAN CRANEM PHILIPPE	1.800 €	1.500 €	3.300 €	1.233 €	2.067 €
DE LE HOYE JEAN FRANCOIS	600 €	400 €	1.000 €	343 €	657 €
POMA MATHIEU	600 €	600 €	1.200 €	408 €	792 €
DE RIEMAECKER MATHIEU	500 €	500 €	1.000 €	343 €	657 €
NUTTIN JOELLE	600 €	600 €	1.200 €	407 €	793 €
BAHRAMI KAMANGAR ARAN	600 €	0 €	600 €	164 €	437 €
DE PLAEN HENRI	500 €	0 €	500 €	136 €	364 €
OSSENTI AKIBOU AKANDE	600 €	0 €	600 €	164 €	437 €
TACK VERONIQUE	600 €	0 €	600 €	164 €	437 €
VAN LIERDE VIRGINIE	600 €	0 €	600 €	164 €	437 €
WILLEMART MARTIN	600 €	0 €	600 €	164 €	437 €
CHAGHOUNI NOURREDINE	500 €	0 €	500 €	136 €	364 €
KANYANZIRA VICTOR	100 €	0 €	100 €	27 €	73 €
TOTAUX	**20.500 €**	**7.000 €**	**27.500 €**	**9.564 €**	**17.936 €**