

43	28/06/2021	BE 0240.277.017	59	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21271.00371	C-app 1.1

**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: **NOTRE MAISON**
 Forme juridique: Société coopérative à responsabilité limitée
 Adresse: Boulevard Tirou N°: 167 Boîte:
 Code postal: 6000 Commune: Charleroi
 Pays: Belgique
 Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Hainaut, division Charleroi
 Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0240.277.017

Date de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 25-06-2012

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 14-06-2021

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-app 6.1, C-app 6.2.1, C-app 6.2.2, C-app 6.2.4, C-app 6.2.5, C-app 6.3.5, C-app 6.4.1, C-app 6.4.2, C-app 6.5.1, C-app 6.5.2, C-app 6.6, C-app 6.7.2, C-app 6.8, C-app 6.15, C-app 6.17, C-app 6.18.1, C-app 6.18.2, C-app 6.20, C-app 9, C-app 12, C-app 13, C-app 14

**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

BEELEN Benoît

Terrassier indépendant
rue du Corsal 92
1450 Chastre
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "public"

BOUDART Thibaut

Archiviste
Rue des Combattants 107/A
1310 La Hulpe
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "public"

CARÈME Mauricette

Assistant(e) sociale
rue du Poncha 26
6020 Dampremy
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "public"

CHANTRY Julie

Bourgmestre
avenue des Villas 8
1348 Louvain-la-Neuve
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "public"

CHAU Quyên

rue du Wisconsin 2
1390 Grez-Doiceau
BELGIQUE

Début de mandat: 01-01-2019

Directeur-Gérant

COLINET Françoise

Employé(e)
rue de la Station 35
6511 Strée (Hainaut)
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "public"

N°	BE 0240.277.017		C-app 2.1
----	-----------------	--	-----------

DAUBERCIES Maryse

Assistant(e) sociale
Rue Chantrenne 41
6590 Momignies
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "public"

DEMANET Vincent

Agriculteur
Rue de la Tour 37
1450 Cortil-Noirmont
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Président du Conseil d'Administration

DRUEZ Marc

Médecin vétérinaire
rue du Pont-Saint-Pierre 14
1495 Marbais (Bt.)
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "public"

DUCARME François

Echevin(ne)
Rue Noir Aigle 37
6470 Rance
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "public"

FORTINO Graziella

Employé(e)
rue du Prince 47
6000 Charleroi
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "privé"

GARNY Vincent

Echevin(ne)
avenue du Fond du Monseu 21
1330 Rixensart
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "public"

GILLET Jean-Marie

Retraité(e)
rue du Warichet 16
1457 Walhain
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "public"

GIRGOUX Vincent

Attaché de presse
rue Louis Séculier 26
1472 Vieux-Genappe
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "public"

N°	BE 0240.277.017		C-app 2.1
----	-----------------	--	-----------

GODFRIAUX Jordan

Agriculteur
rue des Jardins 55
1360 Perwez
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "public"

GREGA Pierre

Sociologue
rue des Combattants 57
1457 Walhain-Saint-Paul
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Vice-président du Conseil d'Administration

GUILLAUME Margaux

Animatrice
rue Cap. Aviateur Henri Goblet 14
5650 Pry
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "privé"

IHIRROU Zaïna

Employée
rue Rossignol 9
6032 Mont-sur-Marchienne
BELGIQUE

Début de mandat: 04-06-2020

Représentant le Gouvernement Wallon

JACQUELOT Damien

Commissaire SWL
rue de l'Ecluse 21
6000 Charleroi
BELGIQUE

Début de mandat: 09-09-2019

Commissaire SWL

LEBON Patricia

Opticien(ne)
Rue de Limal 23/1
1330 Rixensart
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Vice-président du Conseil d'Administration

LOUETTE Baudouin

Collaborateur Bpost/Banque
rue Baudouaine 226/D
6464 Forges
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "public"

MOREAU Fabienne

Kinésithérapeute
rue du Haut Marteau 18
6440 Froidchapelle
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "public"

N°	BE 0240.277.017		C-app 2.1
----	-----------------	--	-----------

NYIRABAZAYIRE Jacqueline

Esthéticienne
clos des Marnières 3/302
1330 Rixensart
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "public"

OLIVIER Coline

Animatrice
rue du Moustier 1
6530 Thuin
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "privé"

SHERTI Epimaque

Sociologue
cour de la Ciboulette 6/104
1348 Louvain-la-Neuve
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "public"

TOUSSAINT Thierry

Employé(e)
Rue Warichet 5/B
1401 Baulers
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "privé"

VERMANDERE José

Employé(e)
rue de Bascoup 380
7170 La Hestre
BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2019

Fin de mandat: 17-06-2025

Administrateur "privé"

AUDICIA SRL

BE 0667.912.009
rue des Ecoles 19
1476 Houtain-le-Val
BELGIQUE

Début de mandat: 07-09-2020

Fin de mandat: 07-09-2023

Commissaire - reviseur

Représenté directement ou indirectement par:

BERIOT Philippe

Réviseur d'entreprise
rue des Ecoles 19
1476 Houtain-le-Val
BELGIQUE

N°	BE 0240.277.017		C-app 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.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, 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 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.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	114.392.434	116.982.938
Immobilisations incorporelles	6.2	21	9.611	4.498
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	113.790.243	116.385.860
Terrains et constructions		22	55.683.743	57.390.682
Installations, machines et outillage		23	8.224	11.028
Mobilier et matériel roulant		24	66.252	75.910
Location-financement et droits similaires		25	56.505.311	58.124.885
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	1.526.713	783.356
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	592.580	592.580
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	592.580	592.580
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	592.580	592.580
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	33.437.606	32.419.451
Créances à plus d'un an		29	11.769.456	12.742.324
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	11.769.456	12.742.324
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	453.121	1.066.782
Stocks		30/36	453.121	1.066.782
Approvisionnements		30/31	316.458	306.034
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35	136.663	760.748
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	13.511.097	13.974.633
Créances commerciales		40	439.293	504.425
Autres créances		41	13.071.804	13.470.209
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	6.979.710	3.868.083
Comptes de régularisation	6.6	490/1	724.222	767.628
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	147.830.041	149.402.389

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
Apport	6.7.1	10/15	<u>62.871.950</u>	<u>61.568.490</u>
Disponible		10/11	14.347	14.605
Indisponible		110		
		111	14.347	14.605
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	7.607.167	6.009.808
Réserves indisponibles		130/1	5.862	5.862
Réserves statutairement indisponibles		1311	5.862	5.862
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132	191.151	193.338
Réserves disponibles		133	7.410.154	5.810.608
Bénéfice (Perte) reporté(e)		14		
(+)/(-)				
Subsides en capital		15	55.250.436	55.544.077
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	<u>4.291.254</u>	<u>4.440.716</u>
Provisions pour risques et charges		160/5	1.379.302	1.420.737
Pensions et obligations similaires		160	68.311	72.306
Charges fiscales		161	16.831	16.831
Grosses réparations et gros entretien		162	1.244.160	1.281.600
Obligations environnementales		163	50.000	50.000
Autres risques et charges	6.8	164/5		
Impôts différés		168	2.911.952	3.019.979
DETTES		17/49	<u>80.666.837</u>	<u>83.393.183</u>
Dettes à plus d'un an	6.9	17	75.434.814	77.939.378
Dettes financières		170/4	75.434.814	77.939.378
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173	65.342.085	67.143.241
Autres emprunts		174	10.092.729	10.796.137
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	5.122.749	5.347.493
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	3.611.444	3.428.088
Dettes financières		43	68.000	848.464
Etablissements de crédit		430/8	68.000	848.464
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	810.862	401.306
Fournisseurs		440/4	810.862	401.306
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	496.492	396.003
Impôts		450/3	193.244	104.897
Rémunérations et charges sociales		454/9	303.248	291.106
Autres dettes		47/48	135.950	273.632
Comptes de régularisation	6.9	492/3	109.273	106.312
TOTAL DU PASSIF		10/49	<u>147.830.041</u>	<u>149.402.389</u>

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	11.486.840	11.477.697
Chiffre d'affaires	6.10	70	11.183.765	10.422.825
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-)		71	-624.085	-160.051
Production immobilisée		72	52.743	3.184
Autres produits d'exploitation	6.10	74	662.632	764.341
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A	211.785	447.398
Coût des ventes et des prestations		60/66A	9.423.511	9.601.689
Approvisionnements et marchandises		60	255.330	336.172
Achats		600/8	266.301	496.832
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)		609	-10.971	-160.659
Services et biens divers		61	2.175.587	2.347.001
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.10	62	2.248.379	2.264.587
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	3.599.455	3.493.737
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)	6.10	631/4	-39.934	-37.246
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	6.10	635/8	-41.435	26.135
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	1.116.812	1.025.817
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A	109.317	145.487
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	2.063.329	1.876.008
Produits financiers		75/76B	1.744.101	1.873.312
Produits financiers récurrents		75	1.743.737	1.872.586
Produits des immobilisations financières		750		53
Produits des actifs circulants		751	14.356	5.843
Autres produits financiers	6.11	752/9	1.729.382	1.866.690
Produits financiers non récurrents	6.12	76B	363	726
Charges financières		65/66B	2.160.444	2.227.328
Charges financières récurrentes	6.11	65	2.160.444	2.227.328
Charges des dettes		650	2.160.141	2.225.734
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		651		
Autres charges financières		652/9	303	1.594
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	1.646.985	1.521.992
Prélèvement sur les impôts différés		780	52.902	65.865
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)	6.13	67/77	102.528	37.006
Impôts		670/3	102.654	105.980
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales		77	125	68.974
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	1.597.359	1.550.851
Prélèvement sur les réserves immunisées		789	2.187	2.187
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	1.599.546	1.553.038

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	1.599.546	1.553.038
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	1.599.546	1.553.038
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P		
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
sur l'apport		791		
sur les réserves		792		
Affectation aux capitaux propres		691/2	1.599.546	1.553.038
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921	1.599.546	1.553.038
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

CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES, SAVOIR-FAIRE, MARQUES ET DROITS SIMILAIRES

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
8052P	XXXXXXXXXXX	80.592
8022	7.898	
8032		
8042		
8052	88.490	
8122P	XXXXXXXXXXX	76.095
8072	2.785	
8082		
8092		
8102		
8112		
8122	78.880	
211	9.611	

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
TERRAINS ET CONSTRUCTIONS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8191P	XXXXXXXXXX	86.212.965
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8161	213.523	
Cessions et désaffectations	8171	166.281	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8181		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8191	86.260.207	
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	28.822.284
Mutations de l'exercice			
Actés	8271	1.852.080	
Repris	8281		
Acquis de tiers	8291		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8301	97.900	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8311		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8321	30.576.464	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22	55.683.743	

INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8192P	XXXXXXXXXXXX	62.482

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8162 2.521

Cessions et désaffectations

8172

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8182

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8192 65.003

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 51.454

Mutations de l'exercice

Actés

8272 5.325

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 56.779

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

23 8.224

	Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193P	XXXXXXXXXXXX	607.334
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8163	23.188	
Cessions et désaffectations	8173	26.191	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8183		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193	604.332	
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	531.424
Mutations de l'exercice			
Actés	8273	32.036	
Repris	8283		
Acquis de tiers	8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8303	25.381	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8313		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323	538.080	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	24	66.252	

LOCATION-FINANCEMENT ET DROITS SIMILAIRES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8194P	XXXXXXXXXXXX	72.146.482
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8164	90.672	
Cessions et désaffectations	8174	4.506	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8184		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8194	72.232.648	
Plus-values au terme de l'exercice	8254P	XXXXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8214		
Acquises de tiers	8224		
Annulées	8234		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8244		
Plus-values au terme de l'exercice	8254		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8324P	XXXXXXXXXXXX	14.021.597
Mutations de l'exercice			
Actés	8274	1.707.229	
Repris	8284		
Acquis de tiers	8294		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8304	1.488	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8314		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8324	15.727.337	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	25	56.505.311	
DONT			
Terrains et constructions	250	56.505.311	
Installations, machines et outillage	251		
Mobilier et matériel roulant	252		

IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS

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

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Plus-values 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
8196P	XXXXXXXXXXXX	783.356
8166	743.357	
8176		
8186		
8196	1.526.713	
8256P	XXXXXXXXXXXX	
8216		
8226		
8236		
8246		
8256		
8326P	XXXXXXXXXXXX	
8276		
8286		
8296		
8306		
8316		
8326		
27	1.526.713	

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

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice
Plus-values au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Plus-values au terme de l'exercice
Réductions de valeur au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Réductions de valeur au terme de l'exercice
Montants non appelés au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

(+)/(-)

Montants non appelés au terme de l'exercice
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE
AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE
Mutations de l'exercice

Additions

Remboursements

Réductions de valeur actées

Réductions de valeur reprises

Différences de change

(+)/(-)

Autres

(+)/(-)

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU
TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8393P	XXXXXXXXXX	
8363		
8373		
8383		
8393		
8453P	XXXXXXXXXX	
8413		
8423		
8433		
8443		
8453		
8523P	XXXXXXXXXX	
8473		
8483		
8493		
8503		
8513		
8523		
8553P	XXXXXXXXXX	
8543		
8553		
284		
285/8P	XXXXXXXXXX	592.580
8583		
8593		
8603		
8613		
8623		
8633		
285/8	592.580	
8653		

ETAT DE L'APPORT ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

ETAT DE L'APPORT

Apport

- Disponible au terme de l'exercice
- Disponible au terme de l'exercice
- Indisponible au terme de l'exercice
- Indisponible au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
110P	XXXXXXXXXX	
110		
111P	XXXXXXXXXX	14.605
111	14.347	
8790		
87901		
8791		
87911		

CAPITAUX PROPRES APPORTÉS PAR LES ACTIONNAIRES

- En espèces
 - dont montant non libéré
- En nature
 - dont montant non libéré

Codes	Montants	Nombre d'actions
8702	XXXXXXXXXX	2.894
8703	XXXXXXXXXX	

Modifications au cours de l'exercice

- Actions nominatives
- Actions dématérialisées

Actions propres

- Détenues par la société elle-même
 - Nombre d'actions correspondantes
- Détenues par ses filiales
 - Nombre d'actions correspondantes

Engagement d'émission d'actions

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

Codes	Exercice
8722	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	

Parts

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

Codes	Exercice
8761	
8762	
8771	
8781	

Explication complémentaire relative à l'apport (y compris l'apport en industrie)

Exercice

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	3.611.444
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	3.611.444
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	3.611.444

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

Dettes financières	8802	15.889.810
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	12.402.517
Autres emprunts	8852	3.487.293
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	15.889.810

Dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes financières	8803	59.545.004
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	52.939.568
Autres emprunts	8853	6.605.436
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	59.545.004

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	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	

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	589.220	662.623
9086	51	51
9087	49,2	49,5
9088	61.419	67.001
620	1.817.652	1.838.106
621	370.721	365.384
622	18.453	20.902
623	41.553	40.196
624		
635	-3.995	-14.389
9110	547	
9111		
9112	142.121	182.602
9113	182.602	219.848
9115	317.305	433.082
9116	358.740	406.947
640	958.944	833.141
641/8	157.868	192.676
9096		1
9097		1
9098		491
617		19.108

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

Escompte obtenus

Autres produits financiers

Codes	Exercice	Exercice précédent
9125	1.223.905	1.210.942
9126	505.402	568.996
754		
	0	3
	75	86.749
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
PRODUITS NON RÉCURRENTS	76	212.148	448.124
Produits d'exploitation non récurrents	76A	211.785	447.398
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles	760	55	18.339
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents	7620		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	7630	209.755	424.370
Autres produits d'exploitation non récurrents	764/8	1.975	4.689
Produits financiers non récurrents	76B	363	726
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	363	726
CHARGES NON RÉCURRENTES	66	109.317	145.487
Charges d'exploitation non récurrentes	66A	109.317	145.487
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	660	23.824	92.389
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	85.493	53.099
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

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	102.654
9135	55.095
9136	
9137	47.559
9138	
9139	
9140	

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

Exercice

Sources de latences fiscales

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

- Latences passives
 - Ventilation des latences passives

Codes	Exercice
9141	
9142	
9144	

TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS

Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte

- A la société (déductibles)
- Par la société

Montants retenus à charge de tiers, au titre de

- Précompte professionnel
- Précompte mobilier

Codes	Exercice	Exercice précédent
9145	8.256	10.731
9146	149.759	139.029
9147	339.352	361.675
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

Garanties locatives
 Travaux en cours
 Garanties constituées par des tiers
 Emprunt Belfius CRAC
 Emprunts Pivert partie non-subsidiée

Exercice
1.207.693
3.771.592
1.048.615
82.233
151.941

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

Exercice

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

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

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (DONT CEUX NON SUSCEPTIBLES D'ÊTRE QUANTIFIÉS)

Exercice

RELATIONS FINANCIÈRES AVEC

LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT 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	4.187
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

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

Règles d'évaluation

NOTRE MAISON SCRL

D'une façon générale, les règles d'évaluations sont arrêtées conformément au Droit comptable et aux circulaires de la Société Wallonne du Logement.

- I POSTE DE L'ACTIF DU BILAN
 1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES
 2. IMMOBILISATIONS CORPORELLES
 3. CREANCES A PLUS D'UN AN
 4. STOCKS

5. CREANCES A UN AN AU PLUS
 6. VALEURS DISPONIBLES
 7. COMPTE DE REGULARISATION

II POSTE DU PASSIF DU BILAN

1. CAPITAUX PROPRES
 2. SUBSIDES EN CAPITAL
 3. PROVISIONS POUR GROSSES REPARATIONS
 4. COMPTE DE REGULARISATION

I POSTE DE L'ACTIF DU BILAN

1 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles (logiciels, licence, etc.) sont comptabilisées à leur valeur nominale et amorties à taux linéaire en soixante mois et cela, à partir de l'année de la comptabilisation.

2 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

A. Généralités

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur prix d'acquisition, en incluant les frais accessoires lorsqu'ils sont inclus dans la facture initiale d'acquisition. Les investissements d'un montant unitaire de moins de 250,00 EUR sont pris en charge l'année de l'acquisition, même s'ils ont un caractère d'actif permanent. Pour certains biens repris ci-après, cette limite de valeur peut être augmentée avec l'accord de la direction.

L'amortissement des constructions dépend de l'année d'acquisition du bien ; il peut être soit dégressif soit linéaire. En cas de désaffectation ou de revente de l'immobilisé, la valeur nette comptable devra être portée à zéro.

B. Terrains

Les terrains sont repris pour leur valeur d'acquisition.

Sont repris également sur ce compte la valeur du terrain ayant fait l'objet d'une acquisition globale " terrain + bâtiment " ; la ventilation terrain/bâtiment est reprise dans un détail figurant dans l'acte d'acquisition.

C. Constructions

Les constructions sont reprises pour leur valeur d'acquisition et sur ce compte, sont activés les frais d'acquisition ou de construction des bâtiments (hors terrain), c'est-à-dire les fondations, les installations pour l'électricité, l'eau, le gaz, le chauffage et le sanitaire, les ascenseurs et l'aménagement des abords.

Sont également repris dans les frais : les honoraires des architectes, des ingénieurs, les taxes locales, les frais administratifs et les frais et droits d'enregistrements.

Amortissement :

- a) L'amortissement linéaire s'élève à 2% (50 ans) comme le définit le Vade-mecum comptable de la Société Wallonne du Logement
 b) L'amortissement progressif concerne les constructions les plus anciennes
 c) L'amortissement pour les constructions liées à des baux emphytéotiques est variable. Il est égal au nombre d'années que couvre le contrat de bail

L'amortissement débute l'année qui suit celle de la réception provisoire de l'acquisition du bien ou de la nouvelle construction, comme le préconise les règles de la Société Wallonne du Logement.

D. Travaux d'aménagement des terrains et des bâtiments

Les travaux importants d'aménagement ou de transformation des bâtiments et des installations sont activés s'ils entraînent une prolongation de durée de vie de ses actifs et si ces travaux pourront être considérés comme immeubles par destination.

Les travaux de gros œuvre portés à l'actif sont amortis au taux de 2% ; les châssis, chauffages et autres aménagements au taux de 10%.

E. Installation, Machines et outillage

Ce poste comprend du matériel mécanique ou électrique, des machines d'entretien et d'autres outils utilisés par le service technique.

Tout ce matériel est amorti à raison de 20% l'an.

F. Mobilier et Matériel de bureau

Ce poste comprend essentiellement le mobilier de bureau (armoires, tables, chaises, etc.) et du matériel ou machine de bureau.

Le mobilier repris dans ce poste est amorti au taux de 20% (5 ans).

G. Matériel informatique

Ce poste comprend le matériel informatique (ordinateurs, imprimantes, écrans) ainsi que le mobilier spécifique à l'utilisation de ce type de matériel.

Le taux d'amortissement est de 33%, soit 3 ans.

H. Matériel roulant

Ce poste comprend des véhicules utilitaires du service technique.

Le taux d'amortissement est de 20% (5 ans).

I. Récapitulatif des pourcentages d'amortissements

Les amortissements sont pratiqués pour la première fois durant l'année de la comptabilisation, sauf pour les constructions.

Immobilisations incorporelles 20% linéaire

Terrains Néant

Immobilisation corporelles Linéaire - Dégressif - Durée de l'emphytéose

Travaux d'aménagement/rénovations 10% ou 5% linéaire

Machines et outillages 20% linéaire

Mobiliers et matériels de bureau 20% linéaire

Matériel informatique 33% linéaire

3 - CREANCES A PLUS D'UN AN

Les créances à plus d'un an concernent les subsides à recevoir à plus d'un an. Ces derniers sont transférés dans les créances à court terme en fonction des conventions.

4 - STOCKS

Les stocks sont évalués au coût moyen pondéré.

5 - CREANCES A UN AN AU PLUS

A. CREANCES DES LOCATAIRES

Les locataires partis ayant une dette envers la société sont subdivisés en six catégories en fonction du niveau de la procédure. Cela va du simple rappel par courrier jusqu'au règlement collectif de dette prononcé par un juge.

Sont repris en Réductions de valeur :

Locataires partis

100% de la catégorie 5

50% de la catégorie 4

50% des autres catégories

Locataires présents

20% de la dette des locataires présents.

B. CREANCES DOUTEUSES

Au 31 décembre est repris en créance douteuse un montant équivalent au montant total repris en réduction de valeur, auquel nous rajoutons 50% des locataires partis Catégorie 4 non repris en réduction de valeur. Soit :

100% de la Catégorie 5

100% de la Catégorie 4

50% des autres Catégories

C. SUBSIDES & AUTRES PRODUITS A RECEVOIR

Les subsides et autres produits à recevoir sont enregistrés en créances au bilan dans la mesure où nous avons reçu une notification de l'organisme subsidant, ou le cas échéant, la convention signée. Ceux-ci doivent porter sur la période clôturée ou une période antérieure.

6 - COMPTES DE REGULARISATION

N°	BE 0240.277.017	C-app 6.19
----	-----------------	------------

Les comptes de régularisation comprennent des charges à reporter et les revenus acquis ; ils sont comptabilisés :
- Soit au montant nominal du prorata des charges déjà payées ou facturées mais qui affèrent aux exercices suivants
- Soit au montant nominal du prorata des revenus qui affèrent à l'exercice mais qui ne sont pas encore reçus

II POSTE DU PASSIF DU BILAN

1 - CAPITAUX PROPRES

Le résultat à affecter de l'exercice est entièrement destiné à apurer la perte reportée des exercices antérieurs.

2 - SUBSIDES EN CAPITAL

Les subsides d'investissements obtenus sont comptabilisés à la valeur nominale.

Ils sont transférés en subsides consommés, comme produits au compte de résultat, chaque année au même rythme pratiqué pour les amortissements des immeubles et autres investissements correspondant.

3 - PROVISION POUR GROSSES REPARATIONS

A la clôture de chaque année, nous statuons sur base d'un calculé qui se réfère aux charges des dix dernières années pour constituer les provisions. Cela est fait en vertu des principes de prudence sincérité et de bonne foi.

4 - COMPTE DE REGULARISATION

Les comptes de régularisations comprennent les charges à imputer et les produits à reporter ; ils sont comptabilisés :

- Soit au montant nominal du prorata des charges qui affèrent à l'exercice mais dont les pièces comptables ne sont pas encore reçues ;
- Soit au montant nominal du prorata des produits déjà facturés ou encaissés, mais qui concernent l'exercice suivant.



Rapport de gestion de la société Notre Maison SCRL pour l'année 2020

Mesdames, messieurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter le compte-rendu de notre gestion et des activités de notre Société au cours de l'exercice 2020. Les comptes annuels qui sont soumis à votre approbation, ont été établis compte tenu des dispositions légales et réglementaires qui leur sont applicables.

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

VOLETA : DU POINT DE VUE FINANCIER

1. EVOLUTION DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTATS

1.1. Evolution du compte de résultats

1.1.1. Evolution des comptes de produits et de charges

Comptes de résultat	2019	2020	Evolution	Evolution en %
Chiffre d'affaires	10.422.825,04	11.183.765,38	760.940,34	7,30%
Variation des stocks et en-cours	-160.051,48	-624.085,49	-464.034,01	289,93%
Production immobilisée	3.184,39	52.742,98	49.558,59	1556,30%
Autres produits d'exploitation	764.341,20	662.632,19	-101.709,01	-13,31%
Produits d'exploitation non récurrents	447.398,13	211.784,60	-235.613,53	-52,66%
Approvisionnements et marchandises	336.172,24	255.329,66	-80.842,58	-24,05%
Services et biens divers	2.347.000,75	2.175.586,69	-171.414,06	-7,30%
Rémunérations, charges sociales et pensions	2.264.587,30	2.248.378,71	-16.208,59	-0,72%
Amortissements et réductions de valeurs	3.482.625,36	3.518.086,45	35.461,09	1,02%
Autres charges d'exploitations	1.025.816,68	1.116.812,02	90.995,34	8,87%
Charges d'exploitation non récurrentes	145.487,04	109.317,03	-36.170,01	-24,86%
Résultat d'exploitation	1.876.007,91	2.063.329,10	187.321,19	9,99%
Produits financiers	1.873.312,01	1.744.100,66	-129.211,35	-6,90%
Charges Financières	2.227.327,63	2.160.444,40	-66.883,23	-3,00%
Bénéfice de l'exercice avant impôts	1.521.992,29	1.646.985,36	124.993,07	8,21%
Prélèvements sur les impôts différés	65.864,73	52.901,50	-12.963,23	-19,68%
Impôts sur le résultat	37.005,94	102.528,21	65.522,27	177,06%
Bénéfice de l'exercice	1.550.851,08	1.597.358,65	46.507,57	3,00%
Prélèvements sur les réserves immunisées	2.186,96	2.186,96	0,00	0,00%
Bénéfice de l'exercice à affecter	1.553.038,04	1.599.545,61	46.507,57	2,99%

Ventes et prestations : 11.486.839,66 €

Le chiffre d'affaires d'un montant de 11.183.765,38 € est constitué principalement des recettes locatives et des provisions versées pour les charges locatives ainsi que des logements en construction-vente. Il a augmenté de 7,30 % par rapport à l'exercice précédent (+ 760.940,34 €). Cette augmentation provient essentiellement des logements vendus en construction-vente à Froidchapelle (+ 667.500,00 €).

L'augmentation de la variation des stocks et en-cours est due aux immeubles vendus en cours d'année.

La production immobilisée comprend les charges de personnel et d'administration générale qui sont transférées aux immobilisations en cours.

Les produits d'exploitations non récurrents s'élèvent à 211.784,60 €. Ceux-ci sont composés principalement de 209.754,78 € de plus-value sur le solde des ventes de terrains à l'entreprise Koeckelberg ainsi que les deux logements vendus en 2020.

Coût des ventes et prestations : 9.423.510,56 €

Ce poste a diminué de 178.178,81 € principalement expliqué par les écarts des postes ci-dessous.

Les approvisionnements et marchandises ont diminué de 80.842,58 € par rapport à 2019. Cette diminution s'explique car il y a eu moins d'achat de matériaux en stock ainsi qu'une variation des stocks plus importante qu'en 2019.

Les services et biens divers ont diminué de 171.414,06 €. Ils comprennent principalement les frais d'administration générale, les entretiens et réparations à charge des locataires et propriétaires ainsi que les charges d'énergie. Les frais d'actes et de contentieux ont diminué de 69.955,23 €. Ceux-ci comprennent notamment les frais d'avocats hors contentieux. Les consommations et frais à charges des locataires ont diminué de 84.052,85 €

Les rémunérations, charges sociales et pensions ont diminué de 16.208,59 €.

Le poste amortissement a augmenté de 105.718,40 € par suite des logements et rénovations réceptionnés en 2019.

Les reprises de réductions de valeur de créance commerciale sont plus importantes que l'année précédente (-2.687,57 €).

Les provisions ont diminué par rapport à 2019 de 67.569,74 €. Il y a plus de reprise de provisions cette année également dont celle pour 37.440,00 € d'entretiens et réparations et 3.994,62 € de prépensions.

Les autres charges d'exploitation ont augmenté de 90.995,34 €. Elles comprennent principalement les moins-values sur créances commerciales qui ont légèrement diminué (- 26.226,68 €), les précomptes immobiliers qui ont augmenté de 123.991,17 € dont 34.833,84 € de régularisations 2018 et 2019. Nous avons reçu les A.E.R des logements construits en 2019 ainsi que leurs régularisations. Le précompte immobilier a augmenté sur les communes de Rixensart et Ottignies-Louvain-la-Neuve.

Les charges non-récurrentes s'élèvent à 109.317,03 €, ce qui fait une diminution de 36.170,01 € par rapport à 2019. Celles-ci sont principalement composées de dotations exceptionnelles d'amortissement des désaffectations pour 23.824,10 € ainsi que de 65.419,57 € de décomptes des charges de l'année 2019 à charge de la société. Un remboursement de 19.123,20 € de subside trop perçu du projet « été solidaire 2019 » y est également comptabilisé.

Produits financiers : 1.744.100,66 €

Ceux-ci sont composés principalement d'amortissements de subsides pour 1.223.904,50 € ainsi que des subsides d'intérêts PEI, Pi-Vert et CRAC pour 505.313,54 €. Ceux-ci ont diminué car certains prêts CRAC ont été consolidés et recalculés à la baisse par suite de leur consolidation en 2020. L'année 2019 comprenait un versement du dernier trimestre 2018 pour 58.707 €.

Les intérêts bancaires se chiffrent à 14.355,95 €.

Charges financières : 2.160.444,40 €

Sous ce poste se trouvent les intérêts relatifs aux crédits SWL et BELFIUS pour 2.160.141,20 € contre 2.225.734,09 € pour l'exercice précédent.

Cette diminution s'explique par la consolidation à la baisse et le recalcul de prêts CRAC des montants non-utilisés. Ces montants sont couverts par un versement identique en subsides et repris en produits financiers.

Prélèvements et transfert aux impôts différés : 52.901,50 €

Il s'agit de la quote-part d'impôts différés sur les plus-values sur vente de logements dont la taxation est étalée et de l'amortissement des subsides. Il est diminué car suppression de la contribution complémentaire de crise de la loi du 22 juillet 1993.

Impôts sur le résultat : 102.528,21 €

Il s'agit de l'impôt versé de l'exercice et des précomptes mobiliers. Nous avons bénéficié d'une régularisation d'impôts de 68.974,00 € en notre faveur de l'exercice 2018 en 2019 ce qui explique cette augmentation.

Prélèvements et transfert aux réserves immunisées : 2.186,96 €

Il s'agit de la quote-part d'impôts des plus-values sur vente de logements dont la taxation est étalée.

Le bénéfice à affecter s'élève à 1.599.545,61 € (budgété à 1.470.346,79 €) contre 1.553.038,04 € en 2019. Celui-ci est affecté pour sa totalité à la réserve disponible.

1.1.2. Revenus moyens par locataire

Le revenu moyen par locataire est de 19.489 € contre 19.090 € en 2019.

1.2. Evolution du bilan

1.2.1. Evolution des postes du bilan

	2019	2020	Evolution	Evolution en %
I. Frais d'établissements	0	0	0	0%
II. Immobilisations incorporelles	4.497,50	9.610,61	5.113,11	114%
III. Immobilisations corporelles	116.385.860,27	113.790.243,25	-2.595.617,02	-2%
IV. Immobilisations financières	592.580,49	592.580,49	0,00	0%
V. Créances à + d'un an	12.742.324,08	11.769.456,15	-972.867,93	-8%
VI. Stock et commandes en cours d'exécution	1.066.782,10	453.120,81	-613.661,29	-58%
VII. Créances à 1 an au plus	13.974.633,12	13.511.097,09	-463.536,03	-3%
VIII. Placements de trésorerie	0	0	0	0%
IX. Valeurs disponibles	3.868.083,46	6.979.709,98	3.111.626,52	80%
X. Comptes de régularisation	767.628,20	724.222,20	-43.406,00	-6%
TOTAL DE L'ACTIF	149.402.389,22	147.830.040,58	-1.572.348,64	-1%
I. Capital	14.604,86	14.347,08	-257,78	-2%
II. Prime d'émission	0	0	0	0%
III. Plus-value de réévaluation	0	0	0	0%
IV. Réserves	6.009.808,09	7.607.166,74	1.597.358,65	27%
V. Bénéfice reporté	0	0	0	0%
VI. Subsidés en capital	55.544.077,38	55.250.435,88	-293.641,50	-1%
VII. Provisions et impôts différés	4.440.715,99	4.291.254,14	-149.461,85	-3%
VIII. Dettes à + d'un an	77.939.378,44	75.434.814,33	-2.504.564,11	-3%
IX. Dettes à un an au plus	5.347.492,86	5.122.749,22	-224.743,64	-4%
X. Comptes de régularisation	106.311,60	109.273,19	2.961,59	3%
TOTAL DU PASSIF	149.402.389,22	147.830.040,58	-1.572.348,64	-1%

Actifs immobilisés : 114.392.434,35 €

Ceux-ci sont constitués principalement des logements mis en location, des terrains, des constructions et des grosses rénovations, pour un total de 112.263.529,98 € de valeur comptable.

Les immeubles en construction et les rénovations en cours s'élèvent à 1.526.713,27 €.

Les immobilisations incorporelles comprennent l'achat de logiciels informatiques pour remplacer les obsolètes.

Le total des actifs immobilisés diminue de 2.590.503,91 € par rapport à 2019 suite aux amortissements des logements construits bien que compensés par l'augmentation des chantiers en cours (principalement en rénovations).

Actifs circulants : 33.437.606,23 €

Les créances sont constituées principalement de subsidés pour un montant de 24.340.495,25 €.

Le dernier logement en construction-vente de Froidchapelle est comptabilisé pour un montant de 136.662,52 €.

Les créances locatives s'élèvent au total à 292.068 € après réductions de valeur dont 206.636,91 € sont mises en créances douteuses.

Les valeurs disponibles augmentent principalement par le solde des quotes-parts des ventes des terrains à Rixensart pour 308.112,00 €. Des logements ont été vendus pour 678.232,30 € déduction faite des remboursements anticipés des prêts les concernant pour 381.277,70 €. Nous avons reçu 875.137,27 € sur le compte CECO pour les plans embellissement et de sécurisation et le programme impulsion. Le solde provient du versement du produit des recettes locatives, de subventions APE, du subside de solidarité.

Les comptes de régularisation comprennent principalement les charges d'intérêts à reporter SWL pour 651.832,89 € ainsi que les produits acquis de l'exercice pour 71.671,69 €

Capitaux propres : 61.272.404 09€

La réserve légale atteint 10% du capital souscrit. Le capital est libéré d'un quart.

Les subsides ont varié par suite de leur amortissement lié à celui des biens d'investissements subventionné ainsi que les nouvelles notifications reçues en 2020. Les subsides passent à 55.250.435,88 € contre 55.544.077,38 € en 2019.

La réserve disponible est de 7.410.153,91 € au 31/12/2020 après avoir affecté le résultat 2020 de 1.599.545,61 €.

Provisions et impôts différés : 4.291.254,14 €

Ce poste se compose des provisions pour prépensions pour 68.311,47 €.

La provision pour entretien se monte à 1.244.160,00 € contre 1.281.600,00 € fin 2019.

Une provision de 50.000 € est constituée pour couvrir les frais d'avocats des litiges en cours.

Les impôts différés sur les plus-values des ventes de logements et subsides diminuent et passent de 3.019.979,13 € à 2.911.951,90 € par suite de l'amortissement des subsides.

Dettes : 80.666.836,74 €

Celles-ci sont constituées en principal des crédits « SWL ». Plus accessoirement, également des encours fournisseurs, des dettes fiscales, salariales et sociales et d'autres dettes. Les montants des dettes diminuent car les montants des nouveaux prêts conclus en 2020 sont inférieurs aux amortissements des prêts en cours. Des prêts CRAC ont été diminués au moment de leur consolidation. 381.277,70 € de prêts ont été remboursés anticipativement après la vente de logements.

Le compte de régularisation du passif comprend les charges à imputer à l'exercice.

La rubrique « autres dettes » présente un solde de 135.950,22 € et est composée des prêts liés aux opérations CRAC, de précomptes immobiliers, de locataires créditeurs et ayant payés anticipativement ainsi que l'estimation du décompte des charges à rembourser aux locataires en 2021 pour 159.025,74 €.

1.2.2. Evolution du contentieux

Année	Nombre de locataires	Total contentieux des locataires partis	Moins-values	Total contentieux des locataires présents
2015	1985	341.210 €	65.795 €	319.140 €
2016	2014	376.422 €	79.797 €	406.258 €
2017	2057	397.968 €	103.484 €	284.378 €
2018	2071	332.614 €	97.104 €	297.434 €
2019	2181	279.991 €	108.023 €	352.319 €
2020	2185	231.545 €	81.797 €	284.440 €

1.2.3. Etat financier de la société

Les valeurs disponibles sur comptes propres s'élèvent à 6.979.709,98 € contre 3.868.083,46 € au 31/12/2019.

Evolution des comptes bancaires propres hors compte Ancrage, Pivert et CECO.

	2016	2017	2018	2019	2020
Compte courant SWL	163.058,17 €	- 111.086,69 €	308.862,58 €	1.220.700,18 €	2.683.010,44 €
Compte bancaire hors SWL	1.899.638,97 €	2.675.890,24 €	1.662.994,22 €	1.759.758,40 €	2.501.237,57 €
Caisse	254,40 €	953,56 €	971,18 €	1.018,58 €	506,63 €
Trésorerie propre	2.062.951,54 €	2.565.757,11 €	1.972.827,98 €	2.981.477,16 €	5.184.754,64 €

2. PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES

Les prévisions budgétaires de l'exercice 2021 ont été approuvées par le Conseil d'Administration le 14/12/2020 et sont repris en synthèse ci-dessous.

70 Chiffre d'Affaires	10.445.145,00 €
71 Variation des produits finis	- 136.662,52 €
72 Production immobilisée	10.000,00 €
74 Autres produits d'exploitation	720.000,00 €
Total ventes et prestations	11.038.482,48 €
60 Approvisionnement et marchandises	255.000,00 €
61 Services et biens divers	2.387.718,50 €
62 Rémunérations, charges sociales et pensions	2.271.000,00 €
63 Amortissements/réductions de valeur/provisions	3.620.000,00 €
631/4 Réductions de valeur	- €
635/8 Provisions	- €
64 Autres charges d'exploitation	1.023.168,00 €
Total charges d'exploitation	9.556.886,50 €
75 Produits financiers	1.727.310,00 €
65 Charges financières	2.171.000,00 €
76 Produits d'exploitation ou financiers non récurrents	102.000,00 €
66 Charges d'exploitation ou financières non récurrentes	50.000,00 €
Prélèvements sur les impôts différés	65.864,73 €
Impôt sur le résultat	61.400,00 €
Régularisation sur le résultat	- €
Prélèvements sur les réserves	2.186,96 €
Résultat de l'exercice	1.096.557,67 €

3. PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SLSP EST CONFRONTÉE

Les activités de la société comportent des risques et incertitudes liés principalement aux créances envers les locataires. Celles-ci représentent un montant important pour la société et doivent ainsi faire l'objet d'une grande attention en matière de gestion. D'autre part, l'entretien de notre parc immobilier et les aléas des dégâts locatifs sont également une source de risques à laquelle la société porte une attention particulière.

Ces éléments pouvant affecter les activités de la société, nous y consacrons toutes les ressources nécessaires et toute l'attention requise pour prémunir la société avec la plus grande attention.

Enfin, la problématique des logements sans subside (article 94§3 du CWHLD) et le changement en 2019 de la position de la SWL à ce sujet constituent également une incertitude à prendre en compte.

En janvier 2020, le Président et la direction de la société interpellent le Ministre du logement à ce sujet. Son cabinet confirme les points suivants :

- Pour les logements existants et construits dans le but d'une location en-dehors des règles d'attribution, le Ministre permet de continuer temporairement sur la lancée, avant la résolution définitive de la problématique. Le Ministre invite la société à consulter Unia afin que les règles d'attributions soient conformes à la législation relative aux discriminations.
- Pour les projets futurs, le Ministre a mandaté un bureau d'avocats pour établir les moyens légaux et réglementaires qui permettront une applicabilité de l'article 94.

Depuis avril 2020, un moratoire pèse sur Notre Maison gelant tous les projets en cours pour lesquels certains permis sont octroyés (cf. tableau ci-dessous).

Commune	Adresse	Types de logements		Impact financier
		Sociaux	Non subsidié	Frais engagés
OLLN	Rue M de Ghelderode	6	16	61.699 €
OLLN	Rue du Monument	0	22	97.202 €
RIXENSART	Fonds Tasnier avenue Albert 1er	9	8	51.165 €
CHASTRE	Jardin'Age	16	15	
RIXENSART	Rue de l'Eglise	0		21.275 €
OLLN	Rue des Bruyères – rue P.J. Redouté	0	40	774 €
LA HULPE	Place Favrese	0		5.880 €
SIVRY RANCE	Rue Pauline Hubert	0	3	1.658 €
TOTAL			104	239.653 €

4. EVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS APRÈS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

La période du confinement lié au COVID-19 est toujours en cours après la clôture de l'exercice.

On observe également un faible impact sur les loyers perçus bien que la crise sanitaire a mis en évidence des situations difficiles.

Nous n'avons pas eu d'impacts significatifs au niveau du chiffre d'affaire ou des subventions pour cet exercice. Aucun changement n'est attendu pour ces deux postes pour l'exercice 2021.

L'impact de la COVID-19 s'est fait principalement ressentir sur les achats des matériaux et rémunérations lors du premier semestre 2020. Les travaux ont été limités pendant 3 mois à la remise en état des logements et les urgences. Le service technique ayant repris pleinement ses activités, l'impact sera très faible en 2021.

Au niveau interne, la société a été en chômage temporaire pour force majeure pendant quelques semaines lors du 1^{er} confinement avant de reprendre ses missions. Le second semestre a été marqué par quelques prises de congé parentaux COVID et congés CORONA pour fermetures des établissements scolaires ou quarantaine. Les conséquences pour la société sont moindres puisque les services ont repris un rythme de croisière avec l'alternance de télétravail (pas de réduction de frais de rémunération).

Les festivités des 30 ans de Notre Maison ont été annulées en 2020. Il ne devrait pas y en avoir lors du premier semestre 2021.

5. CIRCONSTANCES SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INFLUENCE NOTABLE SUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA SOCIÉTÉ

Néant

6. ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

Nos activités de recherche et de développement ne font pas l'objet d'enregistrements comptables au cours de cet exercice, mais se concrétisent par une recherche de l'amélioration du service aux locataires et aux communes affiliées.

7. EXISTENCE DE SUCCURSALES DE LA SOCIÉTÉ

Non applicable

8. JUSTIFICATION ÉVENTUELLE DE L'APPLICATION DES RÈGLES COMPTABLES DE CONTINUITÉ

Non applicable

9. AUTRES INFORMATIONS REQUISES PAR LE CODE DES SOCIÉTÉS ET ASSOCIATIONS

Aucune information complémentaire n'est nécessaire

10. INSTRUMENTS FINANCIERS – GESTION DES RISQUES FINANCIERS – EXPOSITION DE LA SOCIÉTÉ

Pas d'information particulière

11. JUSTIFICATION DE L'INDÉPENDANCE ET DE LA COMPÉTENCE EN MATIÈRE DE COMPTABILITÉ ET D'AUDIT

Non applicable

1. LES INFORMATIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS ET À SON ENTRETIEN

1.1. DESCRIPTION DU PARC IMMOBILIER

- Nombre de logements (sociaux, moyens, étudiants, d'équilibre et conventionnés) :
1.858 logements sociaux, 118 logements moyens, 12 logements d'équilibre, 49 logements étudiants, 120 (dont 5 logements moyens) logements conventionnés et 20 logements sans subside au 31/12/2020.
- Nombre de logements inoccupés (soit pour rénovation lourde, soit par manque de commodités, soit inoccupation entre deux locataires, soit en attente d'affectation car nouveau logement) :
70, la très grande majorité due à l'inoccupation pour remise en état.
- Description de la réserve de terrains :

Commune	Implantation	Surface restante	Remarques
Louvain-la-Neuve	Quartier Bruyère X – rue Michel de Ghelderode		Zone d'habitat (lotissement) : Bail emphytéotique : Pour la réalisation de 22 logements sur le solde du terrain.
Rixensart	Genvai – Fond Tasnier	+/- 30 a	Projet de 21 logements
Genappe	Loupoigne – Cense brûlée	1 ha 12 a 32 ca	Grande partie en ZACC
	Bousval – Point du jour	7 ha 52 a 13 ca	Très grande partie en ZACC
La Hulpe	Avenue des Faisans	46 a 69 ca	Acheté à la SWL en vue d'y construire 12 logements
Momignies	Cité Pourpre	1 ha 27 a 60 ca	Habitat
Chimay	Chaussée de Trelon	61 a 6 ca	Zone d'habitat
	Baileux	1 ha 57 a 41 ca	Zone d'habitat à caractère rural
	Forges	1 ha 3 a 44 ca	Zone d'habitat à caractère rural – mis partiellement en œuvre avec 14 logements récents
	L'Escaillère	52 a 66 ca	12 a 50 en zone d'habitat à caractère rural et le reste en zone agricole
Froidchapelle	Froidchapelle - Fond des Herbes	80 a 15 ca	Toute la partie en zone d'habitat à caractère rural est occupée, le reste en ZACC a été mis en œuvre pour la construction de 26 logements
	Boussu-lez-Walcourt – Chemin des Fayats	1 ha 60 a 49 ca	Extension d'habitat à caractère rural – en partie mis en œuvre, 2 ^e phase de 11 logements prévue
Beaumont		+/- 5 ha	Ce terrain appartient à la SWL. Un acte de renonciation a été signé au profit de Notre Maison. En zone d'habitat sur 50m de profondeur le long de la rue du Long Marché, le reste en zone d'extension d'habitat.

- Nombre de garages, commerces et autres :
332 garages, 1 commerce, 3 bureaux et 5 autres logements.
- Logements construits :
Aucun.
- Logements en cours de construction :
4 logements sont en cours de construction au 31 décembre 2020.

1.2. DESCRIPTION DE L'ENTRETIEN DU PARC IMMOBILIER

122 logements ont été remis en état à la suite d'un vide locatif.

51 logements ont été rénovés dans diverses implantations par des firmes extérieures suivant la répartition ci-dessous :

- 33 chaudières
- 18 portes de garages

4302 bons techniques ont été créés et ventilés comme suit :

- 2935 interventions de notre régie technique
- 1367 interventions effectuées par sous-traitance

2. LES INFORMATIONS RELATIVES À LA RÉALISATION DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS DE L'ANNÉE PRÉCÉDENTE

Le plan d'investissement annuel a été transmis début d'année à la SWL. Ce dernier n'a pas été approuvé compte tenu du lancement par la Région wallonne de deux nouveaux programmes à savoir le plan de rénovation énergétique 2020-2024 et le plan d'embellissement et de sécurisation notifiés respectivement en juillet et en septembre 2020.

Notre Maison a été invitée à remettre un **programme de rénovation énergétique** de minimum 301 logements avec une promesse de subside en cas d'accord du Gouvernement Wallon de 10.542.525€ représentant 75% de l'investissement. Les 25% restants et les éventuels dépassements étant à financer via un prêt SWL au taux 0%.

Dans le cadre du **programme d'embellissement et de sécurisation**, la même démarche a été réalisée à savoir la proposition d'un programme bénéficiant d'une promesse de subside en cas d'accord du Gouvernement Wallon pour un montant de 382.054,03€

En parallèle de ces deux plans, les travaux suivants ont été entrepris durant l'exercice 2020 :

- Construction d'un immeuble comprenant 4 logements sociaux dans le cadre de l'ancrage communal programme 2012-2013
Villers-la-Ville : Marbais Parc Pré Saint Pierre :
Démarrage du chantier en mai 2020 : Relance à la suite de faillite et défaillance de 2 adjudicataires antérieurs
Montant adjudication : 406.466,17€ HTVA
- Construction de 11 logements (8 locatifs sociaux et 3 destinés à la vente) dans le cadre de l'ancrage communal 2013-2014-2016
Froidchapelle : Boussu-lez-Walcourt rue des Fayats
Mise en route du chantier de 11 logements
Démarrage du chantier fin 2020
Montant adjudication : 1.262.994,04€ HTVA

En ce qui concerne la rénovation du patrimoine :

- Remplacement de châssis
Programme 2019 : concerne les communes de Rixensart / Louvain-La-Neuve/ Chastre / Villers-la-Ville / Genappe et Beaumont
119 logements concernés
Montant des travaux : 187.588,97€ HTVA
- Programme 2020 : démarrage du marché qui concerne les communes de Rixensart / Genappe / Beaumont
150 logements concernés
Montant adjudication : 492.941,80€HTVA
- Chimay : Cité Massuette :
Rénovation des 62 logements de la cité dans le cadre du plan impulsion
Rénovation des toitures/sous-toitures et isolation + remplacement des châssis + placement de ventilation C.
Montant adjudication :
LOT1 : toiture/ventilation : 1.069.158,12€ HTVA
LOT2 : châssis : 492.683,00€ HTVA

3. LES INFORMATIONS RELATIVES À LA POLITIQUE DE VENTE ET DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

3.1. LOGEMENTS VENDUS

Adresse	N°	Code postal	Localité	Prix de vente	Plus-value
rue des Fayats	1	6440	Boussu-lez-Walcourt	170.000,00 €	50.708,00 €
rue des Fayats	11	6440	Boussu-lez-Walcourt	165.000,00 €	45.708,00 €
rue des Fayats	2	6440	Boussu-lez-Walcourt	175.000,00 €	55.708,00 €
rue du Fond des Herbes	22	6440	Froidchapelle	167.500,00 €	53.835,00 €
rue du Fond des Herbes	14	6440	Froidchapelle	180.000,00 €	17.808,00 €
Parc Prés Saint Pierre	20	1495	Marbais	102.000,00 €	79.451,00 €
Parc Prés Saint Pierre	21	1495	Marbais	100.010,00 €	77.460,63 €
TOTAL				1.059.510,00 €	380.678,63 €

3.2. PROGRAMME DE VENTE 2020-2024

En 2019, le Conseil d'Administration de Notre Maison a acté la mise à jour du programme de vente, qui couvrira la période 2020-2024. L'objectif de ce programme est d'une part de promouvoir la mixité locataires/propriétaires et d'autre part de faciliter l'accès à la propriété.

À la suite de la notification du plan de rénovation énergétique, il est prévu que les logements qui seront éligibles devront rester 20 ans dans le patrimoine.

	Maisons					
	1ch	2ch	3ch	4ch	5ch+	Total
Hainaut						
Beaumont Tonglet	10	19	22	10	12	73
Beaumont Long Marché	4	9	6	2		21
Beaumont Strée	0	2	59	4		65
Charleroi - Marcinelle	20	0	0	0	0	20
Chimay			46	0	16	62
Chimay - Baileux			35		14	49
Chimay - Forges	2	8	6	2	2	20
Froidchapelle	0	4	6	0	0	10
Froidchapelle - Boussu		2	3	1		6
Momignies	8	29	48	0	12	97
Sivry-Rance	0	2	10	0	0	12
TOTAL	44	75	241	19	56	435
Brabant Wallon						
Chastre	6	0	40	54	7	107
Chastre Cortil - Tensoul	5		17	11		33
Chastre Saint-Géry	4	4	54	6	0	68
Genappe Bataillon Carré	0	0	32	7	0	39
Genappe vieux-Genappe		4	4			8
Genappe Bousval		1	26			27
Genappe Saint-Géry/Cressonnière			67			67
La Hulpe	0	9	14	6	0	29
LLN Biéreau/Sarriette/Ciboulette			25	2		27
LLN 3 Fontaines			23	2	1	26
LLN Marie D'Oignies/Villers/Val St Lambert	1	2	20	5		28
Perwez	9	21	7	3	0	40
Rixensart - Genval Clos 4 vents			13		3	16
Rixensart - Genval Fond Tasnier - Jonquilles			34	10	3	47
Villers-La-Ville Marbais			49	18		67
Villers-La-Ville Marbisoux		1	1	2		4
Walhain Favia - N4 - Petit Pré	2	3	1	4	1	11
TOTAL	27	45	427	130	15	644
TOTAL	71	120	668	149	71	1079

4. LA LISTE DE TOUS LES MARCHÉS PUBLICS PASSÉS PAR ELLE

Type de marché	Année	Montant du marché	Adjudicataire
Service	2020	8.175,00 €	N&S Architectes SPRL
Service	2020	27.591,20 €	N&S Architectes SPRL
Service	2020	12.000,00 €	La Fourmi Immo
Service	2020	47.132,96 €	Jordan SA
Service	2020	13.950,00 €	Audicia SPRL
Fournitures	2020	59.168,99 €	Van Marcke SA
Fournitures – Lot 1	2020	12.834,08 €	Fernand Georges SA
Fournitures – Lot 2	2020	24.163,00 €	Dessart SA
Travaux	2020	406.466,17 €	Setip Gecube SA
Travaux	2020	1.262.994,04 €	CBD SA
Travaux – Lot 1	2020	1.069.158,12 €	Jacobs & fils SPRL
Travaux – Lot 2	2020	459.941,80 €	Gaume SA
Travaux	2020	492.683,00 €	Gaume SA

VOLET C - DU POINT DE VUE DES RESSOURCES HUMAINES

1. LES INFORMATIONS RELATIVES À L'ATTRIBUTION DES JETONS DE PRÉSENCE ET ÉMOLUMENTS OCTROYÉS AUX ADMINISTRATEURS ET À LA RÉMUNÉRATION DU DIRECTEUR-GÉRANT OU DU PRÉPOSÉ À LA GESTION JOURNALIÈRE

Nature des montants liquidés au 31/12/2020	Montant
Jetons de présence (montant brut par séance)	110,00 €
Émoluments du Président (brut par mois)	1.550,39 €
Émoluments du Vice-Président (brut par mois)	779,36 €
Rémunération du Directeur-gérant (brut par mois)	7.216,00 €

2. LES INFORMATIONS RELATIVES AU PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ

Travailleurs inscrits au registre du personnel au 31/12.			
	Temps plein	Temps partiel	Total ETP
Nombre de travailleurs	41	10	49,2
Par type de contrat de travail			
Contrat à durée indéterminée	33	10	41,2
Contrat à durée déterminée	7	0	7,0
Contrat de remplacement	1	0	1,0
Travailleurs inscrits au registre du personnel au 31/12.			
	Temps plein	Temps partiel	Total ETP
Par catégorie professionnelle et			
- bénéficiant d'une subvention (ATP, PTP, aides RW, ...)			
Personnel de direction	0	0	0,0
Employés	6	7	12,7
Ouvriers	6	0	6,0
- ne bénéficiant pas d'une subvention			
Personnel de direction	1	0	1,0
Employés	14	2	14,7
Ouvriers	14	1	14,8
Tableau des mouvements du personnel en cours de l'année			
Entrées	Temps plein	Temps partiel	Total ETP
Nbre de travailleurs inscrits au registre du personnel	6	2	7,2
Par catégorie professionnelle			
Personnel de direction	0	0	0,0
Employés	3	2	4,2
Ouvriers	3	0	3,0

Sorties	Temps plein	Temps partiel	Total ETP
Nbre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite au registre du personnel au cours de l'année	5	3	6,2
Par catégorie professionnelle			
Personnel de direction	0	0	0,0
Employés	3	3	4,2
Ouvriers	2	0	2,0

VOLET D : DU POINT DE VUE DES RELATIONS DES LOCATAIRES AVEC LA SOCIÉTÉ

1. STATISTIQUES SOCIO – ÉCONOMIQUES

1.1. Répartition des locataires sociaux chefs de ménage par catégorie-socio professionnelle

Nombre de locataires chefs de ménage inactifs bénéficiant d'un revenu de remplacement	
Pensionnés ou prépensionnés	553
Chômeurs	243
Bénéficiaire du minimex	95
Handicapés à plus de 66%	46
Bénéficiaire d'assurances maladie-invalidité	336
Autres non mentionnés ci-avant	104
Nombre de locataires chefs de ménage actifs ayant le statut	
D'ouvriers	199
D'employés	207
De cadres	0
D'indépendants	13
Total	1.796

1.2. Répartition des ménages par type de revenus des adultes

NOMBRE DE CHEFS DE MÉNAGE DISPOSANT	
DE REVENUS PROFESSIONNELS	325
DE REVENUS DE REMPLACEMENT	1.124
DE REVENUS PROFESSIONNELS ET DE REMPLACEMENT	203
SANS REVENUS	144

2. ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET PARAMÈTRES DE CALCUL DES LOYERS

Coefficients de loyer au 1 ^{er} Janvier	
X1	6
X2	12
Rotation des locataires	
Nombre de logements attribués	154
Nombre de mutations Internes	17
Nombre de dérogations aux conditions d'attribution	6

Approuvé par le Conseil d'Administration, le 12 avril 2021.

Quyên CHAU
Directrice-gérante

Vincent DEMANET
Président du Conseil d'Administration

ANNEXE : RAPPORT DE REMUNERATION

Informations générales relatives à l'institution

Numéro d'identification (BCE)	0240.277.017
Type d'institution	Société de logement de service public
Nom de l'institution	NOTRE MAISON SCRL
Période de reporting	2020

	Nombre de réunions
Assemblée générale	1
Conseil d'administration	12
Comité d'attribution de logements	8
Autre organe	0

Membres du Conseil d'administration

Fonction	Nom et Prénom	Rémunération annuelle brute	Détail de la rémunération et des avantages	Justification de la rémunération si autre qu'un jeton	Liste des mandats dérivés liés à la fonction et rémunération éventuelle	Pourcentage de participation aux réunions
Président	DEMANET Vincent	18.604,64	18.604,64	Emoluments	Conseil d'administration Régie de Quartiers NOTRE MAISON	100%
Vice-président # 1	LEBON Patricia	9.352,32	9.352,32	Emoluments	Conseil d'administration	92%
Vice-président # 2	GREGA Pierre	1.329,08	1.100,00 229,08	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	100%
Commissaire SWL	JACQUELOT Damien	0.00	/	/	/	
Administrateur Public	BEELEN Benoît	1.250,01	1.100,00 150,01	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	100%
Administrateur Public	BOUDART Thibaut	1.207,77	990,00 217,77	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	92%
Administrateur public	CARÊME Mauricette	446,73	440,00 6,73	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	33%
Administrateur public	CHANTRY Julie	1.037,71	880,00 157,71	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	83%
Administrateur public	COLINET Françoise	954,71	880,00 74,71	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	83%
Administrateur public	DAUBERCIES Maryse	1.286,40	990,00 296,40	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	92%
Administrateur public	DRUEZ Marc	1.114,82	990 124,82	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	92%
Administrateur public	DUCARME François	1.070,14	770,00 300,14	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	75%
Administrateur public	GARNY Vincent	1.033,74	880,00 153,74	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	75%
Administrateur public	GILLET Jean-Marie	1.301,99	1.100,00 201,99	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	100%
Administrateur public	GIRBOUX Vincent	1.132,60	990,00 142,60	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	92%
Administrateur public	GODFRIAUX Jordan	419,57	330,00 89,57	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	33%

Administrateur public	LOUETTE Baudouin	1.245,26	990,00 255,26	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	92%
Administrateur public	MOREAU Fabienne	1.189,50	990,00 199,50	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	92%
Administrateur public	MISENGA Monique	850,14	660,00 190,14	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	89%
Administrateur public	IHIRROU Zaïna	334,50	330,00 4,50	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	67%
Administrateur privé	FORTINO Graziella	901,86	880,00 21,86	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	83%
Administrateur privé	GUILLAUME Margaux	749,87	660,00 89,87	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	67%
Administrateur privé	OLIVIER Coline	851,52	770,00 81,52	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	58%
Administrateur privé	TOUSSAINT Thierry	1.135,30	990,00 145,30	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	92%
Administrateur privé	VERMANDERE José	1.232,00	1.100,00 132,00	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	100%
Administrateur CCLP	SHERTI Epimaque	824,21	660,00 164,21	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	67%
Administrateur CCLP	NYIRABAZAYIRE Jacqueline	1.206,48	990,00 216,48	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	92%
Membres du Comité d'attribution unique						
Président	VERMANDERE José	881,97	770,00 111,97	Jeton de prés. Déplacements	Comité d'Attribution	88%
Membre	DECASTIAU Frédéric	1.089,14	880,00 209,14	Jeton de prés. Déplacements	Comité d'Attribution	100%
Membre	DURIEUX Sylvie	1.061,10	770,00 291,10	Jeton de prés. Déplacements	Comité d'Attribution	88%
Membre	DUPONCHEEL Jacques	1.115,29	880,00 235,29	Jeton de prés. Déplacements	Comité d'Attribution	100%
Travailleur social	LAMOLLE Béatrice	758,52	660,00 98,52	Jeton de prés. Déplacements	Comité d'Attribution	75%
Travailleur social	PERIN Xavier	871,96	770,00 101,96	Jeton de prés. Déplacements	Comité d'Attribution	88%
Total général (CA+CAU)		57.840,85				

Titulaires de fonction de direction

Fonction	Nom et Prénom	Rémunération annuelle brute	Détail de la rémunération annuelle brute	Liste des mandats dérivés liés à la fonction et rémunération éventuelle
Directeur	CHAU	81.839,40	Salaire	
Gérant	Quyên	6.650,68	Pécules de vacances	
		7.336,27	Prime fin d'année	
			Assurance Groupe à contributions définies (6.5% du salaire)	
Total rémunérations		95.826,35		

Commentaires éventuels


Quyên CHAU
 Directrice-gérante


Vincent DEMANET
 Président du Conseil d'Administration

Rapport du commissaire à l'assemblée générale des actionnaires de la société coopérative « Notre Maison » pour l'exercice clos le 31 décembre 2020

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société coopérative « Notre Maison » (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 7 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 délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2022. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société coopérative « Notre Maison » durant un exercice.

Rapport sur les 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 € 147.830.040,58 et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de € 1.599.545,61.

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 de l'organe 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.

Autre point

Les comptes annuels de la société pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 ont été audités par un autre commissaire qui a exprimé

dans son rapport en date du 15 juin 2020, une opinion sans réserve sur ces comptes annuels.

Paragraphe d'observation – Crise COVID-19

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons l'attention sur l'annexe C-app 15 des comptes annuels, qui fait état des effets constatés de la crise sanitaire du COVID 19 sur l'exercice clôturé ainsi que sur les effets escomptés sur la rentabilité et liquidité futures de la société. L'organe d'administration y mentionne également les mesures prises ainsi que celles qu'il compte prendre.

La société y a fait état dans son rapport de gestion.

Responsabilités de l'organe d'administration relatives à l'établissement des comptes annuels

L'organe d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à l'organe 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 l'organe 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 des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la société ni quant à l'efficacité ou l'efficacités avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la société. Nos responsabilités relatives à l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation sont décrites ci-après.

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

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

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 à l'organe 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 de l'organe d'administration

L'organe d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion et des documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des Sociétés et des Associations et des statuts de la société.

Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mission et conformément à la norme belge complémentaire (version révisée 2020) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans leurs aspects significatifs, le rapport de gestion, certains documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations, et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Aspects relatifs au rapport de gestion

A l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, nous sommes d'avis que celui-ci concorde avec les comptes annuels pour le même exercice et a été établi conformément aux articles 3: 5 et 3 : 6 du Code des sociétés et des associations.

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. Cependant l'article 161 du Code Wallon du Logement réglemente le contenu du rapport de gestion dans le secteur du logement social qui est beaucoup plus étendu que celui préconisé par l'article 3 :6 du Code des sociétés et des associations. Notre appréciation n'a porté que sur le volet A du rapport de gestion intitulé « du point de vue financier », à l'exception du point 2 intitulé « qui correspond au contenu du rapport de gestion du Code des sociétés et des associations.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

Mention relative au bilan social

Le bilan social, à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 3:12, §1^{er}, 8^e du Code des sociétés et des associations, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par ce Code, en ce compris celles concernant l'information relative aux salaires et aux formations, et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission.

Mentions relatives à l'indépendance

- Notre cabinet de révision n'a pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et est resté indépendant vis-à-vis de la société au cours de notre mandat.

Autres mentions

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

- ▶ La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- ▶ Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation du Code des sociétés et des associations.

Genappe, le 3 mai 2021

« AUDICIA » SRL
Commissaire
Représentée par



Philippe BERIOT
Réviseur d'entreprises associé

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

339

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	40,8	28,3	12,5
Temps partiel	1002	10,8	2,3	8,5
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	49,1	30,1	19
Nombre d'heures effectivement prestées				
Temps plein	1011	49.435	33.638	15.797
Temps partiel	1012	11.984	2.775	9.209
Total	1013	61.419	36.413	25.006
Frais de personnel				
Temps plein	1021	1.618.865		
Temps partiel	1022	425.743		
Total	1023	2.044.608	1.024.641	1.019.968
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033			

Au cours de l'exercice précédent	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	49,5	30,3	19,2
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	67.001	39.941	27.060
Frais de personnel	1023	2.264.587	1.185.561	1.079.027
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033			

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	41	10	49,2
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	33	10	41,2
Contrat à durée déterminée	111	7		7
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113	1		1
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	28	2	29,6
de niveau primaire	1200	1		1
de niveau secondaire	1201	26	1	26,8
de niveau supérieur non universitaire	1202	1	1	1,8
de niveau universitaire	1203			
Femmes	121	13	8	19,6
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211	7	6	12
de niveau supérieur non universitaire	1212	4	2	5,6
de niveau universitaire	1213	2		2
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130	1		1
Employés	134	20	9	27,4
Ouvriers	132	20	1	20,8
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		
Nombre d'heures effectivement prestées	151		
Frais pour la société	152		

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

SORTIES

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

Par motif de fin de contrat

Pension

Chômage avec complément d'entreprise

Licenciement

Autre motif

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

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

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

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801	1	5811	5
Nombre d'heures de formation suivies	5802	3	5812	58
Coût net pour la société	5803	545	5813	3.061
dont coût brut directement lié aux formations	58031	545	58131	3.061
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		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour la société	5843		5853	

ANNEXE : RAPPORT DE REMUNERATION

Informations générales relatives à l'institution

Numéro d'identification (BCE)	0240.277.017
Type d'institution	Société de logement de service public
Nom de l'institution	NOTRE MAISON SCRL
Période de reporting	2020

	Nombre de réunions
Assemblée générale	1
Conseil d'administration	12
Comité d'attribution de logements	8
Autre organe	0

Membres du Conseil d'administration


Fonction	Nom et Prénom	Rémunération annuelle brute	Détail de la rémunération et des avantages	Justification de la rémunération si autre qu'un jeton	Liste des mandats dérivés liés à la fonction et rémunération éventuelle	Pourcentage de participation aux réunions
Président	DEMANET Vincent	18.604,64	18.604,64	Emoluments	Conseil d'administration Régie de Quartiers NOTRE MAISON	100%
Vice-président # 1	LEBON Patricia	9.352,32	9.352,32	Emoluments	Conseil d'administration	92%
Vice-président # 2	GREGA Pierre	1.329,08	1.100,00 229,08	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	100%
Commissaire SWL	JACQUELOT Damien	0.00	/	/	/	
Administrateur Public	BEELEN Benoît	1.250,01	1.100,00 150,01	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	100%
Administrateur Public	BOUDART Thibaut	1.207,77	990,00 217,77	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	92%
Administrateur public	CARÊME Mauricette	446,73	440,00 6,73	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	33%
Administrateur public	CHANTRY Julie	1.037,71	880,00 157,71	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	83%
Administrateur public	COLINET Françoise	954,71	880,00 74,71	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	83%
Administrateur public	DAUBERCIES Maryse	1.286,40	990,00 296,40	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	92%
Administrateur public	DRUEZ Marc	1.114,82	990 124,82	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	92%
Administrateur public	DUCARME François	1.070,14	770,00 300,14	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	75%
Administrateur public	GARNY Vincent	1.033,74	880,00 153,74	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	75%
Administrateur public	GILLET Jean-Marie	1.301,99	1.100,00 201,99	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	100%
Administrateur public	GIRBOUX Vincent	1.132,60	990,00 142,60	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	92%
Administrateur public	GODFRIAUX Jordan	419,57	330,00 89,57	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	33%

Administrateur public	LOUETTE Baudouin	1.245,26	990,00 255,26	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	92%
Administrateur public	MOREAU Fabienne	1.189,50	990,00 199,50	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	92%
Administrateur public	MISENGA Monique	850,14	660,00 190,14	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	89%
Administrateur public	IHIRROU Zaïna	334,50	330,00 4,50	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	67%
Administrateur privé	FORTINO Graziella	901,86	880,00 21,86	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	83%
Administrateur privé	GUILLAUME Margaux	749,87	660,00 89,87	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	67%
Administrateur privé	OLIVIER Coline	851,52	770,00 81,52	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	58%
Administrateur privé	TOUSSAINT Thierry	1.135,30	990,00 145,30	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	92%
Administrateur privé	VERMANDERE José	1.232,00	1.100,00 132,00	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	100%
Administrateur CCLP	SHERTI Epimaque	824,21	660,00 164,21	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	67%
Administrateur CCLP	NYIRABAZAYIRE Jacqueline	1.206,48	990,00 216,48	Jeton de prés. Déplacements	Conseil d'administration	92%
Membres du Comité d'attribution unique						
Président	VERMANDERE José	881,97	770,00 111,97	Jeton de prés. Déplacements	Comité d'Attribution	88%
Membre	DECASTIAU Frédéric	1.089,14	880,00 209,14	Jeton de prés. Déplacements	Comité d'Attribution	100%
Membre	DURIEUX Sylvie	1.061,10	770,00 291,10	Jeton de prés. Déplacements	Comité d'Attribution	88%
Membre	DUPONCHEEL Jacques	1.115,29	880,00 235,29	Jeton de prés. Déplacements	Comité d'Attribution	100%
Travailleur social	LAMOLLE Béatrice	758,52	660,00 98,52	Jeton de prés. Déplacements	Comité d'Attribution	75%
Travailleur social	PERIN Xavier	871,96	770,00 101,96	Jeton de prés. Déplacements	Comité d'Attribution	88%
Total général (CA+CAU)		57.840,85				

Titulaires de fonction de direction

Fonction	Nom et Prénom	Rémunération annuelle brute	Détail de la rémunération annuelle brute	Liste des mandats dérivés liés à la fonction et rémunération éventuelle
Directeur	CHAU	81.839,40		Salaires
Gérant	Quyên	6.650,68		Pécules de vacances
		7.336,27		Prime fin d'année
			Assurance Groupe à contributions définies (6.5% du salaire)	
Total rémunérations		95.826,35		

Commentaires éventuels



Quyên CHAU
Directrice-gérante



Vincent DEMANET
Président du Conseil d'Administration

N°	BE 0240.277.017		C-app 15
----	-----------------	--	----------

AUTRES DOCUMENTS

(à spécifier par la société)

EVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS APRÈS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

La période du confinement lié au COVID-19 est toujours en cours après la clôture de l'exercice.

On observe également un faible impact sur les loyers perçus bien que la crise sanitaire a mis en évidence des situations difficiles.

Nous n'avons pas eu d'impacts significatifs au niveau du chiffre d'affaire ou des subventions pour cet exercice. Aucun changement n'est attendu pour ces deux postes pour l'exercice 2021.

L'impact de la COVID-19 s'est fait principalement ressentir sur les achats des matériaux et rémunérations lors du premier semestre 2020. Les travaux ont été limités pendant 3 mois à la remise en état des logements et les urgences. Le service technique ayant repris pleinement ses activités, l'impact sera très faible en 2021.

Au niveau interne, la société a été en chômage temporaire pour force majeure pendant quelques semaines lors du 1er confinement avant de reprendre ses missions. Le second semestre a été marqué par quelques prises de congé parentaux COVID et congés CORONA pour fermetures des établissements scolaires ou quarantaine. Les conséquences pour la société sont moindres puisque les services ont repris un rythme de croisière avec l'alternance de télétravail (pas de réduction de frais de rémunération).

Les festivités des 30 ans de Notre Maison ont été annulées en 2020. Il ne devrait pas y en avoir lors du premier semestre 2021.