

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

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

Dénomination : **NOTRE MAISON**

Forme juridique : Société coopérative

Adresse : Boulevard Joseph 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 :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0240.277.017

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

25-06-2012

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en  approuvés par l'assemblée générale du

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

au

l'exercice précédent des comptes annuels du

au

Les montants relatifs à l'exercice précédent ne sont pas 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 6.14, 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 11, C-app 12, C-app 13, C-app 14, C-app 15

**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

### **LOUETTE Baudouin**

Collaborateur Bpost Banque  
rue Baudouaine 226

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

### **BEELEN Benoît**

Terrassier  
rue du Corsal 92  
1450 Chastre

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

### **OLIVIER Coline**

Animatrice permanente  
rue du Moustier 1

6530 Thuin

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

### **SHERTI Epimaque**

Sociologue  
cour de la Ciboulette 6  
1348 Louvain-la-Neuve

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

### **MOREAU Fabienne**

Kinésithérapeute  
rue du Haut Marteau 18  
6440 Froidchapelle

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

### **DUCARME François**

Pensionné  
Rue Noir Aigle 37

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

### **COLINET Françoise**

Secrétaire médicale  
rue de la Station 35  
6511 Strée (Hainaut)

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

### **FORTINO Graziella**

Employée "Permanente MOC"  
rue du Prince 47  
6000 Charleroi

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**NYIRABAZAYIRE Jacqueline**

Esthéticienne

clos des Marnières 3

1330 Rixensart

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**GILLET Jean-Marie**

Echevin "pensionné"

rue du Warichet 16

1457 Walhain

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**GODFRIAUX Jordan**

Agriculteur

rue des Jardins 55

1360 Perwez

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**VERMANDERE José**

Pensionné

rue de Bascoup 380

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**CHANTRY Julie**

Bourgmestre

avenue des Villas 8

1348 Louvain-la-Neuve

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**DRUEZ Marc**

Vétérinaire

rue du Pont-Saint-Pierre 14

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**GUILLAUME Margaux**

Animatrice

rue Cap. Aviateur Henri Goblet 14

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**DAUBERCIES Maryse**

Assistante sociale

Rue Chantrenne 41

6590 Momignies

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**CARÈME Mauricette**

Assistante sociale

rue du Poncha 26

6020 Dampremy

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**BILLOCQ Michel**

Commissaire SWL

rue les Anges 9

5170 Profondeville

BELGIQUE

Début de mandat : 2022-01-01

Fin de mandat : 2026-12-31

Commissaire du Gouvernement

**LEBON Patricia**

Opticienne  
Rue de Limal 23  
1330 Rixensart  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Vice-président du Conseil d'Administration

**GREGA Pierre**

Sociologue  
rue des Combattants 57  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Vice-président du Conseil d'Administration

**CHAU Quyên**

Directrice-gérante  
rue du Wisconsin 2  
1390 Grez-Doiceau  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-01-01

Fin de mandat :

Gérant

**BOUDART Thibaut**

Fonctionnaire  
Rue des Combattants 107  
1310 La Hulpe  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**TOUSSAINT Thierry**

Employé "Permanent"  
Rue Warichet 5  
1401 Baulers  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**DEMANET Vincent**

Agriculteur  
Rue de la Tour 37  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Président du Conseil d'Administration

**GARNY Vincent**

Echevin  
avenue du Fond du Monseu 21  
1330 Rixensart  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**GIRBOUX Vincent**

Attaché de presse  
rue Louis Séculier 26  
1472 Vieux-Genappe  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**IHIRROU Zaïna**

Employée "Management"  
rue Rossignol 9  
6032 Mont-sur-Marchienne  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2020-06-04

Fin de mandat : 2024-06-04

Administrateur

**Audicia SRL**

0667912009

rue de Bomerée 89

6534 Gozée

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-09-07

Fin de mandat : 2023-06-12

Réviser d'entreprises

Représenté directement ou indirectement par :

BERIOT Philippe

Réviser d'entreprise

rue de Bomerée 89

6534 Gozée

BELGIQUE

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

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application 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.

(\* Mention facultative.)

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

## COMPTES ANNUELS

### BILAN APRÈS RÉPARTITION

|  | Ann.      | Codes | Exercice                  | Exercice précédent        |
|--|-----------|-------|---------------------------|---------------------------|
| <b>ACTIF</b>   |           |       |                           |                           |
| <b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>                                   | 6.1       | 20    |                           |                           |
| <b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>                                      |           | 21/28 | <b><u>113.831.440</u></b> | <b><u>114.392.434</u></b> |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                           | 6.2       | 21    | <b>6.902</b>              | <b>9.611</b>              |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                             | 6.3       | 22/27 | <b>113.231.957</b>        | <b>113.790.243</b>        |
| Terrains et constructions                                      |           | 22    | 55.405.853                | 55.683.743                |
| Installations, machines et outillage                           |           | 23    | 7.417                     | 8.224                     |
| Mobilier et matériel roulant                                   |           | 24    | 80.166                    | 66.252                    |
| Location-financement et droits similaires                      |           | 25    | 54.869.636                | 56.505.311                |
| Autres immobilisations corporelles                             |           | 26    |                           |                           |
| Immobilisations en cours et acomptes versés                    |           | 27    | 2.868.886                 | 1.526.713                 |
| <b>Immobilisations financières</b>                             | 6.4/6.5.1 | 28    | <b>592.580</b>            | <b>592.580</b>            |
| Entreprises liées  | 6.15      | 280/1 |                           |                           |
| Participations   |           | 280   |                           |                           |
| Créances   |           | 281   |                           |                           |
| Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation | 6.15      | 282/3 |                           |                           |
| Participations   |           | 282   |                           |                           |
| Créances   |           | 283   |                           |                           |
| Autres immobilisations financières                             |           | 284/8 | 592.580                   | 592.580                   |
| Actions et parts   |           | 284   |                           |                           |
| Créances et cautionnements en numéraire                        |           | 285/8 | 592.580                   | 592.580                   |

|   | Ann.      | Codes | Exercice           | Exercice précédent |
|---|-----------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>ACTIFS CIRCULANTS</b>                        |           | 29/58 | <b>36.938.775</b>  | <b>33.437.606</b>  |
| <b>Créances à plus d'un an</b>                  |           | 29    | <b>15.928.061</b>  | <b>11.769.456</b>  |
| Créances commerciales                           |           | 290   |                    |                    |
| Autres créances                                 |           | 291   | 15.928.061         | 11.769.456         |
| <b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b> |           | 3     | <b>574.831</b>     | <b>453.121</b>     |
| Stocks  |           | 30/36 | 574.831            | 453.121            |
| Approvisionnements                              |           | 30/31 | 249.678            | 316.458            |
| En-cours de fabrication                         |           | 32    | 325.153            |                    |
| Produits finis                                  |           | 33    |                    |                    |
| Marchandises                                    |           | 34    |                    |                    |
| Immeubles destinés à la vente                   |           | 35    |                    | 136.663            |
| Acomptes versés                                 |           | 36    |                    |                    |
| Commandes en cours d'exécution                  |           | 37    |                    |                    |
| <b>Créances à un an au plus</b>                 |           | 40/41 | <b>10.384.210</b>  | <b>13.511.097</b>  |
| Créances commerciales                           |           | 40    | 344.349            | 439.293            |
| Autres créances                                 |           | 41    | 10.039.860         | 13.071.804         |
| <b>Placements de trésorerie</b>                 | 6.5.1/6.6 | 50/53 |                    |                    |
| Actions propres                                 |           | 50    |                    |                    |
| Autres placements                               |           | 51/53 |                    |                    |
| <b>Valeurs disponibles</b>                      |           | 54/58 | <b>9.401.071</b>   | <b>6.979.710</b>   |
| <b>Comptes de régularisation</b>                | 6.6       | 490/1 | <b>650.602</b>     | <b>724.222</b>     |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                         |           | 20/58 | <b>150.770.215</b> | <b>147.830.041</b> |



|  | Ann.    | Codes | Exercice          | Exercice précédent |
|--|---------|-------|-------------------|--------------------|
| <b>PASSIF</b>  |         |       |                   |                    |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                      |         |       |                   |                    |
| <b>Apport</b>  |         |       |                   |                    |
| Disponible   |         | 10/15 | <b>68.158.708</b> | <b>62.871.950</b>  |
| Indisponible   | 6.7.1   | 10/11 | <b>14.803</b>     | <b>14.347</b>      |
|  |         | 110   |                   |                    |
|  |         | 111   | 14.803            | 14.347             |
|  |         | 12    |                   |                    |
| <b>Plus-values de réévaluation</b>                           |         |       |                   |                    |
| <b>Réserves</b>  |         |       |                   |                    |
| Réserves indisponibles                                       |         | 13    | <b>8.551.929</b>  | <b>7.607.167</b>   |
| Réserves statutairement indisponibles                        |         | 130/1 | 5.862             | 5.862              |
| Acquisitions d'actions propres                               |         | 1311  | 5.862             | 5.862              |
| Soutien financier  |         | 1312  |                   |                    |
| Autres   |         | 1313  |                   |                    |
| Réserves immunisées  |         | 1319  |                   |                    |
| Réserves disponibles   |         | 132   | 188.964           | 191.151            |
|  |         | 133   | 8.357.104         | 7.410.154          |
| <b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>                           | (+)/(-) | 14    |                   |                    |
| <b>Subsides en capital</b>                                   |         | 15    | <b>59.591.975</b> | <b>55.250.436</b>  |
| <b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b> |         | 19    |                   |                    |
| <b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>                         |         |       |                   |                    |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                    |         |       |                   |                    |
| Pensions et obligations similaires                           |         | 16    | <b>4.553.064</b>  | <b>4.291.254</b>   |
| Charges fiscales   |         | 160/5 | <b>1.412.061</b>  | <b>1.379.302</b>   |
| Grosses réparations et gros entretien                        |         | 160   | 52.351            | 68.311             |
| Obligations environnementales                                |         | 161   | 16.831            | 16.831             |
| Autres risques et charges                                    |         | 162   | 1.322.880         | 1.244.160          |
|  |         | 163   | 20.000            | 50.000             |
|  | 6.8     | 164/5 |                   |                    |
| <b>Impôts différés</b>                                       |         | 168   | <b>3.141.002</b>  | <b>2.911.952</b>   |

|   | Ann. | Codes | Exercice           | Exercice précédent |
|---|------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>DETTES</b>                                       |      | 17/49 | <b>78.058.444</b>  | <b>80.666.837</b>  |
| <b>Dettes à plus d'un an</b>                        | 6.9  | 17    | <b>72.908.625</b>  | <b>75.434.814</b>  |
| Dettes financières                                  |      | 170/4 | 72.908.625         | 75.434.814         |
| Emprunts subordonnés                                |      | 170   |                    |                    |
| Emprunts obligataires non subordonnés               |      | 171   |                    |                    |
| Dettes de location-financement et dettes assimilées |      | 172   |                    |                    |
| Etablissements de crédit                            |      | 173   | 63.602.459         | 65.342.085         |
| Autres emprunts                                     |      | 174   | 9.306.165          | 10.092.729         |
| Dettes commerciales                                 |      | 175   |                    |                    |
| Fournisseurs  |      | 1750  |                    |                    |
| Effets à payer                                      |      | 1751  |                    |                    |
| Acomptes sur commandes                              |      | 176   |                    |                    |
| Autres dettes                                       |      | 178/9 |                    |                    |
| <b>Dettes à un an au plus</b>                       | 6.9  | 42/48 | <b>5.099.511</b>   | <b>5.122.749</b>   |
| Dettes à plus d'un an échéant dans l'année          |      | 42    | 3.737.810          | 3.611.444          |
| Dettes financières                                  |      | 43    |                    | 68.000             |
| Etablissements de crédit                            |      | 430/8 |                    | 68.000             |
| Autres emprunts                                     |      | 439   |                    |                    |
| Dettes commerciales                                 |      | 44    | 760.948            | 810.862            |
| Fournisseurs  |      | 440/4 | 760.948            | 810.862            |
| Effets à payer                                      |      | 441   |                    |                    |
| Acomptes sur commandes                              |      | 46    |                    |                    |
| Dettes fiscales, salariales et sociales             | 6.9  | 45    | 416.049            | 496.492            |
| Impôts  |      | 450/3 | 125.997            | 193.244            |
| Rémunérations et charges sociales                   |      | 454/9 | 290.052            | 303.248            |
| Autres dettes                                       |      | 47/48 | 184.705            | 135.950            |
| <b>Comptes de régularisation</b>                    | 6.9  | 492/3 | <b>50.308</b>      | <b>109.273</b>     |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                              |      | 10/49 | <b>150.770.215</b> | <b>147.830.041</b> |

**COMPTE DE RÉSULTATS**

|  | Ann.    | Codes      | Exercice          | Exercice précédent |
|--|---------|------------|-------------------|--------------------|
| <b>Ventes et prestations</b>   |         | 70/76A     | <b>11.426.494</b> | <b>11.486.840</b>  |
| Chiffre d'affaires   | 6.10    | 70         | 10.783.102        | 11.183.765         |
| En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)                    | (+)/(-) | 71         | -136.663          | -624.085           |
| Production immobilisée   |         | 72         | 83.748            | 52.743             |
| Autres produits d'exploitation   | 6.10    | 74         | 686.855           | 662.632            |
| Produits d'exploitation non récurrents   | 6.12    | 76A        | 9.451             | 211.785            |
|  |         | 60/66A     | <b>10.263.385</b> | <b>9.423.511</b>   |
| <b>Coût des ventes et des prestations</b>  |         | 60         | 300.511           | 255.330            |
| Approvisionnements et marchandises   |         | 600/8      | 558.884           | 266.301            |
| Achats   |         | 609        | -258.373          | -10.971            |
| Stocks: réduction (augmentation)   | (+)/(-) | 61         | 2.352.287         | 2.175.587          |
| Services et biens divers   |         | 6.10 62    | 2.388.500         | 2.248.379          |
| Rémunérations, charges sociales et pensions  | (+)/(-) | 630        | 3.745.407         | 3.599.455          |
| Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles     |         | 6.10 631/4 | -25.332           | -39.934            |
| Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) | (+)/(-) | 6.10 635/8 | 32.759            | -41.435            |
| Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)   | (+)/(-) | 6.10 640/8 | 1.117.969         | 1.116.812          |
| Autres charges d'exploitation  |         | 649        |                   |                    |
| Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration  | (-)     | 6.12 66A   | 351.285           | 109.317            |
| Charges d'exploitation non récurrentes   |         | 9901       | <b>1.163.109</b>  | <b>2.063.329</b>   |
| <b>Bénéfice (Perte) d'exploitation</b>   | (+)/(-) |            |                   |                    |

|   | Ann.    | Codes      | Exercice         | Exercice précédent |
|---|---------|------------|------------------|--------------------|
| <b>Produits financiers</b>  |         | 75/76B     | <b>1.767.170</b> | <b>1.744.101</b>   |
| Produits financiers récurrents  |         | 75         | 1.767.170        | 1.743.737          |
| Produits des immobilisations financières  |         | 750        |                  |                    |
| Produits des actifs circulants  |         | 751        | 16.732           | 14.356             |
| Autres produits financiers  | 6.11    | 752/9      | 1.750.438        | 1.729.382          |
| Produits financiers non récurrents  | 6.12    | 76B        |                  | 363                |
| <b>Charges financières</b>  |         | 65/66B     | <b>2.003.611</b> | <b>2.160.444</b>   |
| Charges financières récurrentes   | 6.11    | 65         | 2.003.611        | 2.160.444          |
| Charges des dettes  |         | 650        | 2.002.726        | 2.160.141          |
| Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) | (+)/(-) | 651        |                  |                    |
| Autres charges financières  |         | 652/9      | 885              | 303                |
| Charges financières non récurrentes   | 6.12    | 66B        |                  |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b>  | (+)/(-) | 9903       | <b>926.668</b>   | <b>1.646.985</b>   |
| <b>Prélèvement sur les impôts différés</b>  |         | 780        | <b>69.854</b>    | <b>52.902</b>      |
| <b>Transfert aux impôts différés</b>  |         | 680        |                  |                    |
| <b>Impôts sur le résultat</b>   | (+)/(-) | 6.13 67/77 | <b>51.759</b>    | <b>102.528</b>     |
| Impôts  |         | 670/3      | 51.759           | 102.654            |
| Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales   |         | 77         |                  | 125                |
| <b>Bénéfice (Perte) de l'exercice</b>   | (+)/(-) | 9904       | <b>944.763</b>   | <b>1.597.359</b>   |
| <b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>  |         | 789        | <b>2.187</b>     | <b>2.187</b>       |
| <b>Transfert aux réserves immunisées</b>  |         | 689        |                  |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter</b>  | (+)/(-) | 9905       | <b>946.950</b>   | <b>1.599.546</b>   |

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

|   | Codes          | Exercice       | Exercice précédent |
|---|----------------|----------------|--------------------|
| <b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>                  | (+)/(-) 9906   | <b>946.950</b> | <b>1.599.546</b>   |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter           | (+)/(-) (9905) | 946.950        | 1.599.546          |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent | (+)/(-) 14P    |                |                    |
| <b>Prélèvement sur les capitaux propres</b>         | 791/2          |                |                    |
| sur l'apport  | 791            |                |                    |
| sur les réserves                                    | 792            |                |                    |
| <b>Affectation aux capitaux propres</b>             | 691/2          | <b>946.950</b> | <b>1.599.546</b>   |
| à l'apport  | 691            |                |                    |
| à la réserve légale                                 | 6920           |                |                    |
| aux autres réserves                                 | 6921           | 946.950        | 1.599.546          |
| <b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>                  | (+)/(-) (14)   |                |                    |
| <b>Intervention des associés dans la perte</b>      | 794            |                |                    |
| <b>Bénéfice à distribuer</b>                        | 694/7          |                |                    |
| Rémunération de l'apport                            | 694            |                |                    |
| Administrateurs ou gérants                          | 695            |                |                    |
| Travailleurs  | 696            |                |                    |
| Autres allocataires                                 | 697            |                |                    |

## ANNEXE

## ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

**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        | XXXXXXXXXX | 88.490             |
| 8022         |            |                    |
| 8032         |            |                    |
| (+)/(-) 8042 |            |                    |
| 8052         | 88.490     |                    |
| 8122P        | XXXXXXXXXX | 78.880             |
| 8072         | 2.708      |                    |
| 8082         |            |                    |
| 8092         |            |                    |
| 8102         |            |                    |
| (+)/(-) 8112 |            |                    |
| 8122         | 81.588     |                    |
| 211          | 6.902      |                    |

**ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

|  | Codes        | Exercice          | Exercice précédent |
|--|--------------|-------------------|--------------------|
| <b>TERRAINS ET CONSTRUCTIONS</b>                                     |              |                   |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                   | 8191P        | <b>XXXXXXXXXX</b> | <b>86.260.207</b>  |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |                   |                    |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée                    | 8161         | 239.218           |                    |
| Cessions et désaffectations  | 8171         | 530.483           |                    |
| Transferts d'une rubrique à une autre                                | (+)/(-) 8181 | 1.738.527         |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                   | 8191         | <b>87.707.469</b> |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                            |              |                   |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |                   |                    |
| Actées   | 8211         |                   |                    |
| Acquises de tiers  | 8221         |                   |                    |
| Annulées   | 8231         |                   |                    |
| Transférées d'une rubrique à une autre                               | (+)/(-) 8241 |                   |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                            | 8251         |                   |                    |
| <b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> |              |                   |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |                   |                    |
| Actés  | 8271         | 1.986.394         |                    |
| Repris   | 8281         |                   |                    |
| Acquis de tiers  | 8291         |                   |                    |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations                    | 8301         | 261.242           |                    |
| Transférés d'une rubrique à une autre                                | (+)/(-) 8311 |                   |                    |
| <b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> | 8321         | <b>32.301.617</b> |                    |
| <b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>                 | (22)         | <b>55.405.853</b> |                    |

|  | Codes        | Exercice   | Exercice précédent |
|--|--------------|------------|--------------------|
| <b>INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE</b>                          |              |            |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                   | 8192P        | XXXXXXXXXX | 65.003             |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |            |                    |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée                    | 8162         | 3.509      |                    |
| Cessions et désaffectations  | 8172         |            |                    |
| Transferts d'une rubrique à une autre                                | (+)/(-) 8182 |            |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                   | 8192         | 68.511     |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                            |              |            |                    |
|  | 8252P        | XXXXXXXXXX |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |            |                    |
| Actées   | 8212         |            |                    |
| Acquises de tiers  | 8222         |            |                    |
| Annulées   | 8232         |            |                    |
| Transférées d'une rubrique à une autre                               | (+)/(-) 8242 |            |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                            | 8252         |            |                    |
| <b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> |              |            |                    |
|  | 8322P        | XXXXXXXXXX | 56.779             |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |            |                    |
| Actés  | 8272         | 4.315      |                    |
| Repris   | 8282         |            |                    |
| Acquis de tiers  | 8292         |            |                    |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations                    | 8302         |            |                    |
| Transférés d'une rubrique à une autre                                | (+)/(-) 8312 |            |                    |
| <b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> | 8322         | 61.094     |                    |
| <b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>                 | (23)         | 7.417      |                    |



|  | Codes        | Exercice          | Exercice précédent |
|--|--------------|-------------------|--------------------|
| <b>MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT</b>                                  |              |                   |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                   | 8193P        | <b>XXXXXXXXXX</b> | <b>604.332</b>     |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |                   |                    |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée                    | 8163         | 52.506            |                    |
| Cessions et désaffectations  | 8173         | 24.714            |                    |
| Transferts d'une rubrique à une autre                                | (+)/(-) 8183 |                   |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                   | 8193         | <b>632.124</b>    |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                            | 8253P        | <b>XXXXXXXXXX</b> |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |                   |                    |
| Actées   | 8213         |                   |                    |
| Acquises de tiers  | 8223         |                   |                    |
| Annulées   | 8233         |                   |                    |
| Transférées d'une rubrique à une autre                               | (+)/(-) 8243 |                   |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                            | 8253         |                   |                    |
| <b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> | 8323P        | <b>XXXXXXXXXX</b> | <b>538.080</b>     |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |                   |                    |
| Actés  | 8273         | 38.250            |                    |
| Repris   | 8283         |                   |                    |
| Acquis de tiers  | 8293         |                   |                    |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations                    | 8303         | 24.371            |                    |
| Transférés d'une rubrique à une autre                                | (+)/(-) 8313 |                   |                    |
| <b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> | 8323         | <b>551.958</b>    |                    |
| <b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>                 | (24)         | <b>80.166</b>     |                    |

|  | Codes        | Exercice                 | Exercice précédent |
|--|--------------|--------------------------|--------------------|
| <b>LOCATION-FINANCEMENT ET DROITS SIMILAIRES</b>                     |              |                          |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                   | 8194P        | <b>XXXXXXXXXX</b>        | <b>72.232.648</b>  |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |                          |                    |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée                    | 8164         | 75.780                   |                    |
| Cessions et désaffectations  | 8174         | 48.209                   |                    |
| Transferts d'une rubrique à une autre                                | (+)/(-) 8184 | 28.923                   |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                   | 8194         | <b>72.289.143</b>        |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                            | 8254P        | <b>XXXXXXXXXX</b>        |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |                          |                    |
| Actées   | 8214         |                          |                    |
| Acquises de tiers  | 8224         |                          |                    |
| Annulées   | 8234         |                          |                    |
| Transférées d'une rubrique à une autre                               | (+)/(-) 8244 |                          |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                            | 8254         |                          |                    |
| <b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> | 8324P        | <b>XXXXXXXXXX</b>        | <b>15.727.337</b>  |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |                          |                    |
| Actés  | 8274         | 1.713.739                |                    |
| Repris   | 8284         |                          |                    |
| Acquis de tiers  | 8294         |                          |                    |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations                    | 8304         | 21.569                   |                    |
| Transférés d'une rubrique à une autre                                | (+)/(-) 8314 |                          |                    |
| <b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> | 8324         | <b>17.419.507</b>        |                    |
| <b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>                 | (25)         | <b><u>54.869.636</u></b> |                    |
| <b>DONT</b>  |              |                          |                    |
| Terrains et constructions  | 250          | 54.869.636               |                    |
| 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        | XXXXXXXXXX       | 1.526.713          |
| 8166         | 3.109.623        |                    |
| 8176         |                  |                    |
| (+)/(-) 8186 | -1.767.450       |                    |
| 8196         | <b>2.868.886</b> |                    |
| 8256P        | XXXXXXXXXX       |                    |
| 8216         |                  |                    |
| 8226         |                  |                    |
| 8236         |                  |                    |
| (+)/(-) 8246 |                  |                    |
| 8256         |                  |                    |
| 8326P        | XXXXXXXXXX       |                    |
| 8276         |                  |                    |
| 8286         |                  |                    |
| 8296         |                  |                    |
| 8306         |                  |                    |
| (+)/(-) 8316 |                  |                    |
| 8326         |                  |                    |
| (27)         | <b>2.868.886</b> |                    |

## ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

|  | Codes        | Exercice       | Exercice précédent |
|--|--------------|----------------|--------------------|
| <b>AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS</b>             |              |                |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                       | 8393P        | XXXXXXXXXX     |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>   |              |                |                    |
| Acquisitions   | 8363         |                |                    |
| Cessions et retraits   | 8373         |                |                    |
| Transferts d'une rubrique à une autre                                    | (+)/(-) 8383 |                |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                       | 8393         |                |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                                | 8453P        | XXXXXXXXXX     |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>   |              |                |                    |
| Actées   | 8413         |                |                    |
| Acquises de tiers  | 8423         |                |                    |
| Annulées   | 8433         |                |                    |
| Transférées d'une rubrique à une autre                                   | (+)/(-) 8443 |                |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                                | 8453         |                |                    |
| <b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>                       | 8523P        | XXXXXXXXXX     |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>   |              |                |                    |
| Actées   | 8473         |                |                    |
| Reprises   | 8483         |                |                    |
| Acquises de tiers  | 8493         |                |                    |
| Annulées à la suite de cessions et retraits                              | 8503         |                |                    |
| Transférées d'une rubrique à une autre                                   | (+)/(-) 8513 |                |                    |
| <b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>                       | 8523         |                |                    |
| <b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>                       | 8553P        | XXXXXXXXXX     |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>   | (+)/(-) 8543 |                |                    |
| <b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>                       | 8553         |                |                    |
| <b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>                     | (284)        |                |                    |
| <b>AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES</b>                                     |              |                |                    |
| <b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>                     | 285/8P       | XXXXXXXXXX     | <b>592.580</b>     |
| <b>Mutations de l'exercice</b>   |              |                |                    |
| Additions  | 8583         |                |                    |
| Remboursements   | 8593         |                |                    |
| Réductions de valeur actées  | 8603         |                |                    |
| Réductions de valeur reprises  | 8613         |                |                    |
| Différences de change  | (+)/(-) 8623 |                |                    |
| Autres   | (+)/(-) 8633 |                |                    |
| <b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>                     | (285/8)      | <b>592.580</b> |                    |
| <b>RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE</b> | 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

## Capitaux propres apportés par les actionnaires

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

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             | Exercice précédent |
|--------------------------------|----------------------|--------------------|
| 110P<br>(110)                  | XXXXXXXXXX           |                    |
| 111P<br>(111)                  | XXXXXXXXXX<br>14.803 | 14.347             |
| 8790<br>87901<br>8791<br>87911 |                      |                    |

| Codes        | Montants                 | Nombre d'actions |
|--------------|--------------------------|------------------|
| 8702<br>8703 | XXXXXXXXXX<br>XXXXXXXXXX | 2.986            |

| Codes  | Exercice |
|--|----------|
| 8722   |          |
| 8732   |          |
| 8740<br>8741<br>8742<br>8745<br>8746<br>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  | 3.737.810 |
| Emprunts subordonnés                                | 8811  |           |
| Emprunts obligataires non subordonnés               | 8821  |           |
| Dettes de location-financement et dettes assimilées | 8831  |           |
| Etablissements de crédit                            | 8841  | 3.152.544 |
| Autres emprunts                                     | 8851  | 585.266   |
| 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) | <b>3.737.810</b> |
|--|------|------------------|

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

|   |      |            |
|---|------|------------|
| Dettes financières                                  | 8802 | 16.326.290 |
| Emprunts subordonnés                                | 8812 |            |
| Emprunts obligataires non subordonnés               | 8822 |            |
| Dettes de location-financement et dettes assimilées | 8832 |            |
| Etablissements de crédit                            | 8842 | 13.318.508 |
| Autres emprunts                                     | 8852 | 3.007.782  |
| 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 | <b>16.326.290</b> |
|--|------|-------------------|

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

|   |      |            |
|---|------|------------|
| Dettes financières                                  | 8803 | 56.582.335 |
| Emprunts subordonnés                                | 8813 |            |
| Emprunts obligataires non subordonnés               | 8823 |            |
| Dettes de location-financement et dettes assimilées | 8833 |            |
| Etablissements de crédit                            | 8843 | 50.283.952 |
| Autres emprunts                                     | 8853 | 6.298.384  |
| 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 | <b>56.582.335</b> |
|--|------|-------------------|

**DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)****Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

## Dettes financières

Emprunts subordonnés

Emprunts obligataires non subordonnés

Dettes de location-financement et dettes assimilées

Etablissements de crédit

Autres emprunts

## Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

**Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges****Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société**

## Dettes financières

Emprunts subordonnés

Emprunts obligataires non subordonnés

Dettes de location-financement et dettes assimilées

Etablissements de crédit

Autres emprunts

## Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

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

| Codes | Exercice |
|-------|----------|
| 8921  |          |
| 8931  |          |
| 8941  |          |
| 8951  |          |
| 8961  |          |
| 8971  |          |
| 8981  |          |
| 8991  |          |
| 9001  |          |
| 9011  |          |
| 9021  |          |
| 9051  |          |
| 9061  |          |
| 8922  |          |
| 8932  |          |
| 8942  |          |
| 8952  |          |
| 8962  |          |
| 8972  |          |
| 8982  |          |
| 8992  |          |
| 9002  |          |
| 9012  |          |
| 9022  |          |
| 9032  |          |
| 9042  |          |
| 9052  |          |
| 9062  |          |

**DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES****Impôts (rubriques 450/3 et 179 du passif)**

Dettes fiscales échues

Dettes fiscales non échues

Dettes fiscales estimées

**Rémunérations et charges sociales (rubriques 454/9 et 179 du passif)**

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale

Autres dettes salariales et sociales

| Codes | Exercice |
|-------|----------|
| 9072  |          |
| 9073  |          |
| 450   | 89       |
| 9076  |          |
| 9077  |          |

**COMPTES DE RÉGULARISATION**

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

| Exercice |
|----------|
|          |



**RÉSULTATS D'EXPLOITATION****PRODUITS D'EXPLOITATION****CHIFFRE D'AFFAIRES NET**

Ventilation par catégorie d'activité

Ventilation par marché géographique

**Autres produits d'exploitation**

Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics

**CHARGES D'EXPLOITATION**

Travailleurs pour lesquels 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

| Codes | Exercice  | Exercice précédent |
|-------|-----------|--------------------|
| 740   | 634.558   | 589.220            |
| 9086  | 47        | 51                 |
| 9087  | 48,5      | 49,2               |
| 9088  | 65.454    | 61.419             |
| 620   | 1.944.601 | 1.817.652          |
| 621   | 368.582   | 370.721            |
| 622   | 24.705    | 18.453             |
| 623   | 50.612    | 41.553             |
| 624   |           |                    |

|  | Codes       | Exercice | Exercice précédent |
|--|-------------|----------|--------------------|
| <b>Provisions pour pensions et obligations similaires</b>                      |             |          |                    |
| Dotations (utilisations et reprises)   | (+)/(-) 635 | -15.961  | -3.995             |
| <b>Réductions de valeur</b>  |             |          |                    |
| Sur stocks et commandes en cours   |             |          |                    |
| Actées   | 9110        |          | 547                |
| Reprises   | 9111        |          |                    |
| Sur créances commerciales  |             |          |                    |
| Actées   | 9112        | 116.789  | 142.121            |
| Reprises   | 9113        | 142.121  | 182.602            |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                                      |             |          |                    |
| Constitutions  | 9115        | 440.580  | 317.305            |
| Utilisations et reprises   | 9116        | 407.821  | 358.740            |
| <b>Autres charges d'exploitation</b>   |             |          |                    |
| Impôts et taxes relatifs à l'exploitation                                      | 640         | 944.744  | 958.944            |
| Autres   | 641/8       | 173.224  | 157.868            |
| <b>Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société</b> |             |          |                    |
| Nombre total à la date de clôture  | 9096        |          |                    |
| Nombre moyen calculé en équivalents temps plein                                | 9097        | 1        |                    |
| Nombre d'heures effectivement prestées   | 9098        | 84       |                    |
| Frais pour la société  | 617         | 2.739    |                    |

**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

**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**

| Codes | Exercice  | Exercice précédent |
|-------|-----------|--------------------|
| 9125  | 1.334.950 | 1.223.905          |
| 9126  | 415.430   | 505.402            |
| 754   |           |                    |
| 6501  |           |                    |
| 6502  |           |                    |
| 6510  |           |                    |
| 6511  |           |                    |
| 653   |           |                    |
| 6560  |           |                    |
| 6561  |           |                    |
| 654   |           |                    |
| 655   |           |                    |

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

|   | Codes        | Exercice       | Exercice précédent |
|---|--------------|----------------|--------------------|
| <b>PRODUITS NON RÉCURRENTS</b>  | 76           | <b>9.451</b>   | <b>212.148</b>     |
| <b>Produits d'exploitation non récurrents</b>   | (76A)        | <b>9.451</b>   | <b>211.785</b>     |
| Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles                             | 760          | 2.783          | 55                 |
| Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents  | 7620         |                |                    |
| Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles  | 7630         | 1.403          | 209.755            |
| Autres produits d'exploitation non récurrents   | 764/8        | 5.266          | 1.975              |
| <b>Produits financiers non récurrents</b>   | (76B)        |                | <b>363</b>         |
| 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                |
| <b>CHARGES NON RÉCURRENTES</b>  | 66           | <b>351.285</b> | <b>109.317</b>     |
| <b>Charges d'exploitation non récurrentes</b>   | (66A)        | <b>351.285</b> | <b>109.317</b>     |
| Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles | 660          | 297.983        | 23.824             |
| 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        | 53.301         | 85.493             |
| Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration                                     | (-) 6690     |                |                    |
| <b>Charges financières non récurrentes</b>  | (66B)        |                |                    |
| Réductions de valeur sur immobilisations financières  | 661          |                |                    |
| Provisions pour risques et charges financiers non récurrents: dotations (utilisations)  | (+)/(-) 6621 |                |                    |
| Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières  | 6631         |                |                    |
| Autres charges financières non récurrentes  | 668          |                |                    |
| Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration  | (-) 6691     |                |                    |

**IMPÔTS ET TAXES****IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT****Impôts sur le résultat de l'exercice**

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

**Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs**

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

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

| Codes | Exercice      |
|-------|---------------|
| 9134  | <b>50.083</b> |
| 9135  | 50.083        |
| 9136  |               |
| 9137  |               |
| 9138  | <b>1.676</b>  |
| 9139  |               |
| 9140  | 1.676         |

**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  | 21.776   | 8.256              |
| 9146  | 326.995  | 149.759            |
| 9147  | 397.506  | 339.352            |
| 9148  |          |                    |

**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 OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)****Emoluments du (des) commissaire(s)****Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)**

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

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

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

| Codes | Exercice     |
|-------|--------------|
| 9505  | <b>4.650</b> |
| 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 &amp; 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 subsidiant, ou le cas échéant, la convention signée. Ceux-ci doivent porter sur la période clôturée ou une période antérieure.

## 6 - COMPTES DE REGULARISATION

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

À 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.

|  |
|--|
| <p><b>AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES<br/>SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS</b></p> |
|--|

**RAPPORT DE GESTION**



# Rapport de gestion de la société Notre Maison SCRL pour l'année 2021

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 2021. 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.

## VOLET A : 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                         | 2020                | 2021                | Evolution          | Evolution en % |
|---|---------------------|---------------------|--------------------|----------------|
| Chiffre d'affaires                          | 11.183.765,38       | 10.783.102,14       | -400.663,24        | -3,58%         |
| Variation des stocks et en-cours            | -624.085,49         | -136.662,52         | 487.422,97         | -78,10%        |
| Production immobilisée                      | 52.742,98           | 83.748,12           | 31.005,14          | 58,79%         |
| Autres produits d'exploitation              | 662.632,19          | 686.854,52          | 24.222,33          | 3,66%          |
| Produits d'exploitation non récurrents      | 211.784,60          | 9.451,26            | -202.333,34        | -95,54%        |
| Approvisionnements et marchandises          | 255.329,66          | 300.510,79          | 45.181,13          | 17,70%         |
| Services et biens divers                    | 2.175.586,69        | 2.352.286,97        | 176.700,28         | 8,12%          |
| Rémunérations, charges sociales et pensions | 2.248.378,71        | 2.388.500,37        | 140.121,66         | 6,23%          |
| Amortissements et réductions de valeurs     | 3.518.086,45        | 3.752.833,48        | 234.747,03         | 6,67%          |
| Autres charges d'exploitations              | 1.116.812,02        | 1.117.968,65        | 1.156,63           | 0,10%          |
| Charges d'exploitation non récurrentes      | 109.317,03          | 351.284,50          | 241.967,47         | 221,34%        |
| <b>Résultat d'exploitation</b>              | <b>2.063.329,10</b> | <b>1.163.108,76</b> | <b>-900.220,34</b> | <b>-43,63%</b> |
| Produits financiers                         | 1.744.100,66        | 1.767.169,80        | 23.069,14          | 1,32%          |
| Charges Financières                         | 2.160.444,40        | 2.003.611,02        | -156.833,38        | -7,26%         |
| <b>Bénéfice de l'exercice avant impôts</b>  | <b>1.646.985,36</b> | <b>926.667,54</b>   | <b>-720.317,82</b> | <b>-43,74%</b> |
| Prélèvements sur les impôts différés        | 52.901,50           | 69.854,49           | 16.952,99          | 32,05%         |
| Impôts sur le résultat                      | 102.528,21          | 51.759,40           | -50.768,81         | -49,52%        |
| <b>Bénéfice de l'exercice</b>               | <b>1.597.358,65</b> | <b>944.762,63</b>   | <b>-652.596,02</b> | <b>-40,85%</b> |
| Prélèvements sur les réserves immunisées    | 2.186,96            | 2.186,96            | 0,00               | 0,00%          |
| <b>Bénéfice de l'exercice à affecter</b>    | <b>1.599.545,61</b> | <b>946.949,59</b>   | <b>-652.596,02</b> | <b>-40,80%</b> |

#### Ventes et prestations : 11.426.493,52 €

Le chiffre d'affaires d'un montant de 10.783.102,14 € est constitué principalement des recettes locatives et des provisions versées pour les charges locatives ainsi que des logements en construction-vente. Il a diminué de 3,58 % par rapport à l'exercice précédent (- 400.663,24 €). Cette diminution provient essentiellement de la différence des logements en construction-vente vendus à Froidchapelle en 2021 (- 210.077,03 € variation de stock comprise par rapport à 2020). Il n'y a pas eu de plus-values sur les ventes d'immobilisations en 2021 (209.754,78 € au 31/12/2020).

La diminution de la variation des stocks et en-cours est due à la diminution de logements construction-vente vendus en cours d'année (une seule maison vendue cfr page 11).

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 9.451,26 €. Ceux-ci sont composés principalement de plus-value sur vente de remorques, de versements de locataires passés en moins-values lors d'exercices précédents.

#### **Coût des ventes et prestations : 10.263.384,76 €**

Ce poste a augmenté de 839.874,20 € principalement expliqué par les écarts des postes ci-dessous.

Les approvisionnements et marchandises ont augmenté de 45.181,13 € par rapport à 2020. Cette augmentation s'explique principalement par la diminution du stock final de marchandises compensée par le transfert des frais des logements constructions-ventes de Fayats 2.

Les services et biens divers ont augmenté de 176.700,28 €. 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 augmenté de 38.690,43 € principalement par une facture de l'avocat Bertrand de 27.900 € compensée par une provision constituée. Les consommations et frais à charges des locataires ont augmenté de 24.959,56 €. Les charges de locations de matériel ont également augmentées par la location d'échafaudages ainsi que la location de pc portables pendant la période COVID. (+ 15.246,82 €). Les charges des consommations et d'entretiens ont également augmenté par rapport à 2020.

Les rémunérations, charges sociales et pensions ont augmenté de 140.121,66 €.

Le poste amortissement a augmenté de 145.951,69 € par suite des logements et rénovations réceptionnés en 2020 et 2021.

Les réductions de valeur de créance commerciale sont moins importantes que l'année précédente (- 25.332,35 contre - 39.933,87 € en 2020).

Les dotations provisions ont augmenté par rapport à 2020 de 123.275,02 €. Il y a plus de reprise de provisions cette année (+ 49.081,22 €) dont celle pour 30.000,00 € pour avocats.

Les autres charges d'exploitation ont augmenté de 1.156,63 €. Elles comprennent principalement les moins-values sur créances commerciales qui ont légèrement diminué (- 3.114,90 €), les précomptes immobiliers qui ont diminué de 14.343,30 €, l'exercice 2020 comptabilisait des régularisations 2018 et 2019.

Les charges non-récurrentes s'élèvent à 351.284,50 €. Celles-ci sont principalement composées de dotations exceptionnelles d'amortissement des désaffectations pour 297.983,27 €, provenant de l'activation des programmes de rénovations et des remplacements d'actifs immobilisés, ainsi que de 53.301,23 € de décomptes des charges de l'année 2020 à charge de la société.

#### **Produits financiers : 1.767.169,80 €**

Ceux-ci sont composés principalement d'amortissements de subsides pour 1.334.949,73 € ainsi que des subsides d'intérêts PEI, Pi-Vert et CRAC pour 415.429,65 €.

Les intérêts bancaires se chiffrent à 16.732,28 €.

#### **Charges financières : 2.003.611,02 €**

Sous ce poste se trouvent les intérêts relatifs aux crédits SWL et BELFIUS pour 2.002.726,22 € contre 2.160.141,20 € pour l'exercice précédent.

Cette diminution s'explique par la consolidation à la baisse et le recalcul des derniers prêts CRAC des montants non-utilisés. La part du capital dans les remboursements d'annuités augmente également. Ces montants sont couverts par un versement identique en subsides et repris en produits financiers.

#### **Prélèvements et transfert aux impôts différés : 69.854,49 €**

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. Le poste a augmenté par rapport à 2020 par les nouveaux subsides amortis, l'exercice 2020 comptabilisait également la suppression de la contribution complémentaire de crise.

**Impôts sur le résultat : 51.759,40 €**

Il s'agit de l'impôt versé de l'exercice et des précomptes mobiliers.

**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 946.949,59 € contre 1.599.545,61 € en 2020. 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 19.741 € contre 19.489 € en 2020.

## 1.2. Evolution du bilan

### 1.2.1. Evolution des postes du bilan

|   | 2020                  | 2021                  | Evolution           | Evolution en % |
|---|-----------------------|-----------------------|---------------------|----------------|
| I. Frais d'établissements                   | 0                     | 0                     | 0                   | 0%             |
| II. Immobilisations incorporelles           | 9.610,61              | 6.902,14              | -2.708,47           | -28%           |
| III. Immobilisations corporelles            | 113.790.243,25        | 113.231.957,15        | -558.286,10         | 0%             |
| IV. Immobilisations financières             | 592.580,49            | 592.580,49            | 0,00                | 0%             |
| V. Créances à + d'un an                     | 11.769.456,15         | 15.928.061,45         | 4.158.605,30        | 35%            |
| VI. Stock et commandes en cours d'exécution | 453.120,81            | 574.831,03            | 121.710,22          | 27%            |
| VII. Créances à 1 an au plus                | 13.511.097,09         | 10.384.209,53         | -3.126.887,56       | -23%           |
| VIII. Placements de trésorerie              | 0                     | 0                     | 0                   | 0%             |
| IX. Valeurs disponibles                     | 6.979.709,98          | 9.401.071,46          | 2.421.361,48        | 35%            |
| X. Comptes de régularisation                | 724.222,20            | 650.602,02            | -73.620,18          | -10%           |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                     | <b>147.830.040,58</b> | <b>150.770.215,27</b> | <b>2.940.174,69</b> | <b>2%</b>      |
| I. Capital                                  | 14.347,08             | 14.803,11             | 456,03              | 3%             |
| II. Prime d'émission                        | 0                     | 0                     | 0                   | 0%             |
| III. Plus-value de réévaluation             | 0                     | 0                     | 0                   | 0%             |
| IV. Réserves                                | 7.607.166,74          | 8.551.929,37          | 944.762,63          | 12%            |
| V. Bénéfice reporté                         | 0                     | 0                     | 0                   | 0%             |
| VI. Subsidés en capital                     | 55.250.435,88         | 59.591.975,16         | 4.341.539,28        | 8%             |
| VII. Provisions et impôts différés          | 4.291.254,14          | 4.553.063,82          | 261.809,68          | 6%             |
| VIII. Dettes à + d'un an                    | 75.434.814,33         | 72.908.624,92         | -2.526.189,41       | -3%            |
| IX. Dettes à un an au plus                  | 5.122.749,22          | 5.099.511,25          | -23.237,97          | 0%             |
| X. Comptes de régularisation                | 109.273,19            | 50.307,64             | -58.965,55          | -54%           |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                      | <b>147.830.040,58</b> | <b>150.770.215,27</b> | <b>2.940.174,69</b> | <b>2%</b>      |

#### **Actifs immobilisés : 113.831.439,78 €**

Ceux-ci sont constitués principalement des logements mis en location, des terrains, des constructions et des grosses rénovations, pour un total de 110.363.071,04 € de valeur comptable.

Les immeubles en construction et les rénovations en cours s'élèvent à 2.868.886,11 €.

Les immobilisations incorporelles comprennent les logiciels informatiques.

Le total des actifs immobilisés diminue de 560.994,57 € par rapport à 2020 suite aux amortissements des logements construits et rénovations activées bien que compensés par l'augmentation des chantiers en cours.

#### **Actifs circulants : 36.938.775,49 €**

Les créances sont constituées principalement de subsidés pour un montant de 25.665.077,10 €.

Les 3 logements-vente de la rue des Fayats en cours de construction sont comptabilisés pour un montant de 325.152,94 €.

Les créances locatives s'élèvent au total à 377.396,04 € après réductions de valeur dont 166.835,57 € sont mises en créances douteuses.

Les valeurs disponibles augmentent principalement par la réception des subventions du plan de rénovation/énergies pour 2.941.912,34 € moins les dépenses de ces comptes pour 1.458.294,72 €. 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 639.324,30 €.

#### **Capitaux propres : 67.211.758,05 €**

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 2021. Les subsides passent à 59.591.975,16 € contre 55.250.435,88 € en 2020.

La réserve disponible est de 8.357.103,50 € au 31/12/2021 après avoir affecté le résultat 2021 de 946.949,59 €.

#### **Provisions et impôts différés : 4.553.063,82 €**

Ce poste se compose des provisions pour prépensions pour 52.350,65 €.

La provision pour entretien se monte à 1.322.880,00 € contre 1.244.160,00 € fin 2020.

Les impôts différés sur les plus-values des ventes de logements et subsides augmentent et passent de 2.911.951,90 € à 3.141.002,40 € par suite de la réception des nouvelles notifications des subsides.

#### **Dettes : 78.058.443,81 €**

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 2021 sont inférieurs aux amortissements des prêts en cours. Des prêts CRAC ont été diminués au moment de leur consolidation.

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

La rubrique « autres dettes » présente un solde de 184.704,69 € 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 2022.

### **1.2.2. Evolution du contentieux**

| Année | Nombre de locataires | Total contentieux des locataires partis | Moins-values | Total contentieux des locataires présents |
|-------|----------------------|---|--------------|---|
| 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 €                                 |
| 2021  | 2187                 | 187.823 €                               | 73.651 €     | 263.317 €                                 |

### **1.2.3. Etat financier de la société**

Les valeurs disponibles sur comptes propres s'élèvent à 9.401.071,46 € contre 6.979.709,98 € au 31/12/2020.

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

|                          | 2017                  | 2018                  | 2019                  | 2020                  | 2021                  |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Compte courant SWL       | - 111.086,69 €        | 308.862,58 €          | 1.220.700,18 €        | 2.683.010,44 €        | 3.788.405,11 €        |
| Compte bancaire hors SWL | 2.675.890,24 €        | 1.662.994,22 €        | 1.759.758,40 €        | 2.501.237,57 €        | 2.206.519,45 €        |
| Caisse                   | 953,56 €              | 971,18 €              | 1.018,58 €            | 506,63 €              | 1.253,14 €            |
| <b>Trésorerie propre</b> | <b>2.565.757,11 €</b> | <b>1.972.827,98 €</b> | <b>2.981.477,16 €</b> | <b>5.184.754,64 €</b> | <b>5.996.177,70 €</b> |

## 2. PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES

Les prévisions budgétaires de l'exercice 2022 ont été approuvées par le Conseil d'Administration le 13/12/2021 et sont repris en synthèse ci-dessous.

|              |   |                        |
|--------------|---|------------------------|
| <b>70</b>    | Chiffre d'Affaires                                    | 11.128.840,00 €        |
| <b>71</b>    | Variation des produits finis                          | - 300.000,00 €         |
| <b>72</b>    | Production immobilisée                                | 75.000,00 €            |
| <b>74</b>    | Autres produits d'exploitation                        | 650.000,00 €           |
|              | <b>Total ventes et prestations</b>                    | <b>11.553.840,00 €</b> |
| <b>60</b>    | Approvisionnement et marchandises                     | 275.000,00 €           |
| <b>61</b>    | Services et biens divers                              | 2.315.826,50 €         |
| <b>62</b>    | Rémunérations, charges sociales et pensions           | 2.372.900,00 €         |
| <b>63</b>    | Amortissements/réductions de valeur/provisions        | 3.720.000,00 €         |
| <b>631/4</b> | Réductions de valeur                                  | 10.000,00 €            |
| <b>635/8</b> | Provisions  | 85.000,00 €            |
| <b>64</b>    | Autres charges d'exploitation                         | 1.105.468,00 €         |
|              | <b>Total charges d'exploitation</b>                   | <b>9.884.194,50 €</b>  |
| <b>75</b>    | Produits financiers                                   | 1.813.910,00 €         |
| <b>65</b>    | Charges financières                                   | 2.020.254,63 €         |
| <b>76</b>    | Produits d'exploitation ou financiers non récurrents  | 4.600,00 €             |
| <b>66</b>    | Charges d'exploitation ou financières non récurrentes | 100.000,00 €           |
|              | Prélèvements sur les impôts différés                  | 67.500,00 €            |
|              | Impôt sur le résultat                                 | 92.000,00 €            |
|              | Régularisation sur le résultat                        | - €                    |
|              | Prélèvements sur les réserves                         | 2.186,96 €             |
|              | <b>Résultat de l'exercice</b>                         | <b>1.345.587,83 €</b>  |

## 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.

On note tout de même une **baisse continue du contentieux locatif** (-21.123€) par rapport à 2020. 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 surtout dans le contexte environnemental 2021.

Concernant les **inondations** de juillet 2021, la catégorie 2 à laquelle appartient Notre Maison est composée de communes ayant une zone sinistrée peu étendue ou une zone étendue avec des dégâts importants, comptant des dizaines de familles à reloger, entre 100 et 500 logements impactés à des degrés divers. La majorité des logements de la société n'a heureusement pas subi de graves dommages. Les seuls dégâts ponctuels concernent des écoulements de boue, des entrées d'eau dans certaines chambres de visite, des murs qui ont emmagasiné pas mal d'humidité, ...

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. 2021 est une année « stand-by » où les dossiers n'ont pas pu être analysés par la SWL faute du moratoire imposé par le Ministre. Il semblerait que ces dossiers puissent être débloqués pour 2022. Au total, ces chantiers comportent plus d'une centaine de logements à construire pour des ménages précarisés.

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.



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

La crise sanitaire COVID-19 est toujours en cours après la clôture de l'exercice mais se termine peu à peu. L'année 2021 s'est vu faiblement impactée par la crise sanitaire. On observe également un faible impact sur les loyers perçus bien que la crise sanitaire a mis en évidence des situations difficiles.

Un événement important survenu récemment pendant la clôture concerne la crise géopolitique de l'Ukraine qui entraîne de lourdes conséquences difficiles à estimer à ce jour :

- Augmentation des provisions et décomptes des charges des locataires dû à la hausse des prix de l'énergie
- Augmentation des fournitures et matières premières, hausse des prix, hausse du coût de la main d'œuvre technique sur chantier entraînant une hausse des coûts générale de construction
- Indexation des salaires

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 2022 sauf l'annonce des plans d'investissements HQE, kots, nouvelles constructions. En 2022, on notera le travail important des services et de la Direction pour la libération des cautionnements pour Ottignies-LLN relatives à la bonne exécution des travaux (+/- 500.000,00 €).

#### **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) :  
1.860 logements sociaux, 119 logements moyens, 12 logements d'équilibre, 49 logements étudiants, 122 (dont 3 logements moyens) logements conventionnés et 20 logements sans subside au 31/12/2021.
- 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) :  
58, la très grande majorité due à l'inoccupation pour remise en état.
- Description de la réserve de terrains :

| Commune                 | Implantation                                  | Surface restante | Remarques  |
|-------------------------|---|------------------|--|
| <b>Louvain-la-Neuve</b> | Quartier Bruyère X – rue Michel de Ghelderode |                  | Zone d'habitat (lotissement) :<br>Bail emphytéotique pour la réalisation de 22 logements sur le solde du terrain (permis accordé)  |
| <b>Rixensart</b>        | Genval – Fond Tasnier                         | + 30 a           | Projet de 21 logements (permis en cours)   |
| <b>Genappe</b>          | 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   |
| <b>La Hulpe</b>         | Avenue des Faisans                            | 46 a 69 ca       | Acheté à la SWL : construction de 12 logements en cours  |
| <b>Momignies</b>        | Cité Pourpre                                  | 1 ha 27 a 60 ca  | Habitat  |
| <b>Chimay</b>           | 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  |
|                         | L'Escaillère                                  | 52 a 66 ca       | 12 a 50 en zone d'habitat à caractère rural et le reste en zone agricole   |
| <b>Froidchapelle</b>    | 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 <sup>e</sup> phase de 11 logements en cours  |
| <b>Beaumont</b>         |   | + 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 :  
4 (Marbais).
- Logements en cours de construction :  
4 chantiers sont en cours de construction au 31 décembre 2021 pour 37 logements

**1.2. DESCRIPTION DE L'ENTRETIEN DU PARC IMMOBILIER**

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

- Logements remis en état (Botte) : 30
- Logements remis en état (BW) : 92

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

- 33 chaudières
- 18 portes de garages

3510 bons techniques ont été créés et ventilés comme suit :

- 2190 interventions de notre régie technique
- 1320 interventions effectuées par sous-traitance

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

### **2.1 Plan de rénovation énergétique**

A la date du 09 avril 2021, le plan de rénovation a été approuvé par le Ministre, pour un montant subsidié de **10.542.525,00 € de travaux, et 90.300,00 € d'accompagnement social**. Ce programme s'étale sur 4 années à raison de 2 à 3 projets par année.

À la suite de cette notification, les marchés de services pour désigner les auteurs de projet pour 2 dossiers ont été lancés. Deux bureaux ont été désignés au CA du 12/07/2021.

Le bureau N&S de Braine l'Alleud pour l'étude de 69 logements à Strée Résidence des Bois et rue Mestriaux pour un budget d'environ 3.000.000,00 €. Il est prévu :

- Un remplacement et une isolation des toitures
- Une isolation des façades par l'extérieur, avec un mélange crépi clair/briquettes comme finition extérieure.
- Le remplacement de la ventilation
- Le remplacement des chaudières mazout par des chaudières gaz, alimentées par des citernes propane collectives enterrées.

L'étude ayant été réalisée la demande de permis d'urbanisme sera introduite début 2022.

Le bureau ABR de Bousval pour l'étude de 40 logements à Chastre avenue des Cerisiers, Minerve, Marronniers pour un budget estimé de 2.200.000,00 €. L'étude ayant été réalisée la demande de permis d'urbanisme sera introduite début 2022.

Dans l'intervalle de l'obtention de ces deux permis pour un total de 109 logements, les dossiers de mise en concurrence seront établis par les auteurs de projets et après validation de la SWL, ils seront mis en adjudication.

Pour la conception et la mises en œuvre de ce plan, les moyens financiers et humains mis à disposition de la société sont les suivants :

- Engagement d'un employé pour assurer le suivi technique des dossiers et ouverture de poste pour un référent technico-social dans le cadre de l'accompagnement social aussi
- Formation des nouvelles personnes engagées notamment pour les marchés publics et l'intelligence collective
- participation des partenaires extérieurs tels que le CCLP (axe communication : flyer, brochure à destination des locataires).
- Financement : par avances SWL et sur fonds propres

### **2.2 Plan d'embellissement et sécurisation**

Le plan d'embellissement axé essentiellement pour les immeubles à appartements concerne 4 thématiques :

-La sécurisation des communs des immeubles et leur embellissement : les portes d'entrées de la majorité des grands immeubles à appartements seront remplacées par des portes dites sécurisées et robustes et seront agrémentées de nouveaux systèmes d'accès performants (parlophone via appel téléphonique, déverrouillage par badges nominatifs). Les espaces communs, hall d'accès et palier verront leurs éclairages remplacés en LED et les peintures seront renouvelées.

-La remise en état et la création d'édicules poubelles dans les implantations qui le nécessite.

-L'embellissement des zones extérieures par l'ajout de bancs, box vélo, table pique-nique, table de ping-pong.

Et enfin la remise en état de 16 logements inoccupés afin de pouvoir les remettre rapidement sur le marché locatif.

L'ensemble de ces travaux ont été commandés et sont actuellement en cours de réalisation. Le financement est supporté pour 25% par la SLSP ainsi que tous les éventuels dépassements.

Les communes principalement concernées par ces travaux d'embellissement et de sécurisation sont Ottignies Louvain-la-Neuve, Rixensart, Chastre, Genappe.

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 €**.

### **2.3 Programme impulsion**

Ce programme a été notifié en 2 phases en 2019 pour un montant subsidié total de **2.617.789 €**. Il s'agit d'une rénovation et optimisation énergétique avec des conditions relativement similaires aux programmes précédents Pivert II. Ce programme subsidié à 75% concerne des projets multiples :

- La rénovation et l'isolation de l'ensemble des toitures de l'implantation de la Cité Massuette à Chimay soit 62 logements. Les châssis ont également été remplacés de même que les ventilations. Les travaux se finalisent et ce sont 62 logements plus performants et moins énergivores pour nos locataires. Les habitations avaient des labels E à G et passent maintenant à des labels PEB D. Le coût du chantier s'élève à plus de **2.000.000,00 €**.
- La cité Plaineveaux n'est également pas en reste puisque 10 logements y sont également rénovés et sur le même principe pour un budget de +/- **278.000,00 €**.
- Bien d'autres dossiers sont également à l'étude comme la rénovation des toitures et des coursives de la Scavée du Biéreau, la rénovation énergétique de 28 logements rue et cour de la Sarriette

### **2.4 Subside exceptionnel**

Afin de ne pas perdre le financement octroyé sur certains projets, Notre Maison s'attèle à être innovant dans ses projets. C'est le cas en 2021 pour la concrétisation du marché de travaux pour remplacer 2 chaudières collectives de l'implantation Charles de Loupoigne/Ramée/Verte Voie. Ces chaudières qui desservent 80 logements, seront de nouvelle génération avec un système de régulation performant avec un contrôle à distance des paramètres.

Les travaux sont prévus en 2022 avec le soutien d'un bureau d'étude désigné. Le budget total estimé (frais inclus) est de **325.000,00 €**.

A ces programmes viennent également se joindre des opérations réalisées sur la trésorerie de la société, comme par exemple des **programmes annuels de remplacement de châssis**.

Le 08/11/2021, le CA a attribué ce marché rénovation de châssis pour un montant **480.201,42 € HTVA** dont les travaux sont prévus en 2022.

Il s'agit de travaux de remplacement de 855 menuiseries extérieures urgentes impactant 120 logements. Les critères définissant l'urgence sont les suivants :

- Châssis encore en simple vitrage (problème énergétique et condensation)
- Châssis dont la quincaillerie est défectueuse (impossibilité d'ouvrir pour ventiler et/ou risque de chute du châssis à l'ouverture) donc actuellement condamnés (pas d'éclairage naturel ni ventilation)
- Châssis encore en bois dont le bois est pourri avec le temps (moisissures / entrée d'humidité / trous dans le bois)

### **2.5 Développement immobilier**

L'année dernière, un immeuble de 4 logements a été construit à Marbais (3 appartements 2 ch et 1 appartement 1 ch).

2 chantiers sont en cours en 2021 :

- Froidchapelle à Boussu lez-Walcourt : construction d'une 2ème phase de 11 logements : 3 maisons 3 ch destinées à la vente et 8 logements sociaux (2 X 1ch, 5X2ch, 1 x3ch)

Le montant approximatif des travaux tous frais inclus est estimé à **1.650.000,00 €**. La fin du chantier est prévue fin mars 2022 avec entrée des locataires au 1er avril 2022.

Architectes : G. Eco et Atelier At Home

Entreprise : CBD

- La Hulpe – Clos du Pic Vert : construction de 12 appartements sociaux répartis en 3 petits immeubles (9x 2ch et 3X1ch). Le montant approximatif des travaux tous frais inclus est estimé à **1.877.000,00 €**. La fin du chantier est prévue début 2023 avec entrée des locataires dans la foulée.

### 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 du Fond des Herbes | 16 | 6440        | Froidchapelle | 160.000,00 €  | 23.337,48 € |

#### 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.

Il y a tout une série de critères qui régissent la vente de ces logements dont :

- Pas de vente de maison 1 ou 2ch
- Construction de minimum 15 ans
- Pas appartement
- Pas de présence de chauffage collectif

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

#### 4. LA LISTE DE TOUS LES MARCHÉS PUBLICS COMMANDÉS PAR LA SOCIÉTÉ EN 2021

| Type de marché | Nbre de logements | Financement                                     | Localisation                   | Description  | Montant du marché | Adjudicataire                   |
|----------------|-------------------|---|--------------------------------|--|-------------------|---------------------------------|
| Service        |                   | Fonds propres                                   | Siège social                   | Secretariat social   | 38.583,40 €       | Acerta Secretariat Social       |
| Service        |                   | Fonds propres                                   | Toutes implantations           | Contrôle et entretien des moyens de prévention et lutte contre l'incendie  | 63.307,20 €       | Sicli SA                        |
| Fourniture     |                   | Fonds propres                                   | Toutes implantations           | Produits de peinture et revêtement de sol type vinyle  | 64.264,58 €       | PPG Coating                     |
| Service        |                   |   |                                | Contrôle qualité traçabilité des terres  | 32.480,00 €       | SITEREM                         |
| Travaux        | 12                | Ancrage + avances SWL                           | La Hulpe                       | Construction de 12 logements publics à La Hulpe Clos du Pic vert   | 1.477.421,21 €    | CBD SA                          |
| Travaux        | 10                | Subvention + avances                            | Forges                         | Rénovation : remplacement de la toiture avec isolation et placement de ventilation système C                           | 191.360,75 €      | Palumbo et Fils SA              |
| Service        | 69                | Subvention Plan de Réno 2020-2024 + avances SWL | Strée                          | Désignation d'un architecte pour la rénovation énergétique de logements à Strée rue Mestriaux et Résidence des Bois    | 81.307,08 €       | N&S Architectes SRL             |
| Service        | 40                | Subvention Plan de Réno 2020-2024 + avances SWL | Chastre                        | Désignation d'un architecte pour la rénovation énergétique de logements à Chastre avenues des Marronniers et Cerisiers | 85.241,20 €       | ABR Architecture Urbanisme SCRL |
| Travaux        | 514               | Plan d'embellissement                           |                                | Embellissement de parties communes d'immeubles (portes sécurisées, parlophone, luminaires, peintures)                  | 230.407,00 €      | TELECOM Security SRL            |
| Travaux        |                   | Plan d'embellissement                           |                                | Embellissement de parties communes d'immeubles   | 119.555,77 €      | PROGEST SA                      |
| Travaux        |                   | Plan d'embellissement                           |                                | Embellissement de parties communes d'immeubles   | 90.086,00 €       | APRUZZESE et Fils SA            |
| Travaux        | 16                |   | Brabant Wallon + Botte Hainaut | Remise en état de logements inoccupés  | 89.190,00 €       | Jean-Louis Humblet SRL          |
| Service        |                   | Fonds propres                                   | Toutes implantations           | Entretien et dépannage d'installations de chauffage et de systèmes de ventilation double flux (000 mois)               | 28.414,85 €       | Lemaître                        |
| Service        |                   | Fonds propres                                   | Siège social                   | Leasing d'un véhicule (4ans)   | 47.803,68 €       | Belfius Auto Lease              |
| Service        |                   | Fonds propres                                   | Toutes implantations           | Maintenance, dépannages et réparations d'ascenseurs  | 35.831,98 €       | KONE Belgium 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 DIRECTRICE-GÉRANTE OU DU PRÉPOSÉE À LA GESTION JOURNALIÈRE**

| Nature des montants liquidés au 31/12/2021         | Montant    |
|--|------------|
| Jetons de présence (montant brut par séance)       | 110,00 €   |
| Émoluments du Président (brut par mois)            | 1.625,39 € |
| Émoluments du Vice-Président (brut par mois)       | 812,69 €   |
| Rémunération du Directrice-gérante (brut par mois) | 7.522,50 € |

**2. LES INFORMATIONS RELATIVES AU PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ**

| Travailleurs inscrits au registre du personnel au 31/12.  |             |               |             |
|---|-------------|---------------|-------------|
|   | Temps plein | Temps partiel | Total ETP   |
| <b>Nombre de travailleurs</b>   | <b>35</b>   | <b>12</b>     | <b>44,6</b> |
| Par type de contrat de travail  |             |               |             |
| Contrat à durée indéterminée  | 30          | 11            | 39,1        |
| Contrat à durée déterminée  | 5           | 1             | 5,5         |
| Contrat de remplacement   | 0           | 0             | 0,0         |
| 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  | 2           | 9             | 10,7        |
| Ouvriers  | 4           | 0             | 4,0         |
| - ne bénéficiant pas d'une subvention   |             |               |             |
| Personnel de direction  | 3           | 0             | 3,0         |
| Employés  | 13          | 2             | 13,7        |
| Ouvriers  | 13          | 1             | 13,2        |
| 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  | 9           | 3             | 10,5        |
| Par catégorie professionnelle   |             |               |             |
| Personnel de direction  | 0           | 0             | 0,0         |
| Employés  | 3           | 3             | 4,5         |
| Ouvriers  | 6           | 0             | 6,0         |
| 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 | 14          | 2             | 15,3        |
| Par catégorie professionnelle   |             |               |             |
| Personnel de direction  | 0           | 0             | 0,0         |
| Employés  | 7           | 2             | 8,3         |
| Ouvriers  | 7           | 0             | 7,0         |

## 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   | 585          |
| Chômeurs  | 235          |
| Bénéficiaire du minimex   | 99           |
| Handicapés à plus de 66%  | 48           |
| Bénéficiaire d'assurances maladie-invalidité  | 333          |
| Autres non mentionnés ci-avant  | 89           |
| Nombre de locataires chefs de ménage actifs ayant le statut                           |              |
| D'ouvriers  | 232          |
| D'employés  | 210          |
| De cadres   | 0            |
| D'indépendants  | 14           |
| <b>Total</b>  | <b>1.845</b> |

#### 1.2. Répartition des ménages par type de revenus des adultes

| NOMBRE DE CHEFS DE MÉNAGE DISPOSANT          |       |
|--|-------|
| DE REVENUS PROFESSIONNELS                    | 315   |
| DE REVENUS DE REMPLACEMENT                   | 1.143 |
| DE REVENUS PROFESSIONNELS ET DE REMPLACEMENT | 203   |
| SANS REVENUS                                 | 184   |

### 2. ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET PARAMÈTRES DE CALCUL DES LOYERS

| Coefficients de loyer au 1 <sup>er</sup> janvier   |     |
|--|-----|
| X1   | 6   |
| X2   | 12  |
| Rotation des locataires                            |     |
| Nombre de logements attribués                      | 166 |
| Nombre de mutations internes                       | 23  |
| Nombre de dérogations aux conditions d'attribution | 2   |

Approuvé par le Conseil d'Administration, le 11 avril 2022

**Quyên CHAU**  
Directrice-gérante

**Vincent DEMANET**  
Président du Conseil d'Administration



## ANNEXE : RAPPORT DE REMUNERATIONS

### 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          | 2021                                  |

|                                   | Nombre de réunions |
|-----------------------------------|--------------------|
| Assemblée générale                | 1                  |
| Conseil d'administration          | 11                 |
| Comité d'attribution de logements | 10                 |
| 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   | 19.504,66                   | 19.504,66                                  | Emoluments  | Conseil d'administration<br>Régie de Quartiers<br>NOTRE MAISON          | 100%                                      |
| Vice-président # 1    | LEBON Patricia    | 9.752,30                    | 9.752,30                                   | Emoluments  | Conseil d'administration  | 91%                                       |
| Vice-président # 2    | GREGA Pierre      | 1.342,84                    | 1.210,00<br>132,84                         | Jetons<br>Présence<br>Déplacements                    | Conseil d'administration  | 100%                                      |
| Commissaire SWL       | JACQUELOT Damien  | 0.00                        | /  | /   | /   | 55%                                       |
| Administrateur Public | BEELEN Benoît     | 950,20                      | 880,00<br>70,20                            | Jetons<br>Présence<br>Déplacements                    | Conseil d'administration  | 73%                                       |
| Administrateur Public | BOUDART Thibaut   | 1.070,00                    | 990,00<br>80,00                            | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 82%                                       |
| Administrateur public | CARÊME Mauricette | 779,04                      | 770,00<br>9,04                             | Jeton<br>Présence<br>Déplacements                     | Conseil d'administration  | 64%                                       |
| Administrateur public | CHANTRY Julie     | 1.208,69                    | 1.100,00<br>108,69                         | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 91%                                       |
| Administrateur public | COLINET Françoise | 1.145,30                    | 1.100,00<br>45,30                          | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 91%                                       |
| Administrateur public | DAUBERCIES Maryse | 1.242,65                    | 1.100,00<br>142,65                         | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 91%                                       |
| Administrateur public | DRUEZ Marc        | 810,76                      | 770,00<br>40,76                            | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 64%                                       |
| Administrateur public | DUCARME François  | 1.214,72                    | 1.100,00<br>114,72                         | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 91%                                       |
| Administrateur public | GARNY Vincent     | 837,94                      | 770,00<br>67,94                            | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 64%                                       |
| Administrateur public | GILLET Jean-Marie | 1.333,80                    | 1.210,00<br>123,80                         | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 100%                                      |
| Administrateur public | GIRBOUX Vincent   | 1.167,92                    | 1.100,00<br>67,92                          | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 91%                                       |

|                               |                          |                  |                    |                                |                             |      |
|-------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|-----------------------------|------|
| Administrateur public         | GODFRIAUX Jordan         | 705,29           | 660,00<br>45,29    | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 55%  |
| Administrateur public         | LOUETTE Baudouin         | 1.272,08         | 1.100,00<br>172,08 | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 91%  |
| Administrateur public         | MOREAU Fabienne          | 959,26           | 880,00<br>79,26    | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 73%  |
| Administrateur public         | IHIRROU Zaïna            | 1.228,12         | 1.210,00<br>18,12  | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 100% |
| Administrateur privé          | FORTINO Graziella        | 996,04           | 990,00<br>6,04     | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 82%  |
| Administrateur privé          | GUILLAUME Margaux        | 220,00           | 220,00             | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 18%  |
| Administrateur privé          | OLIVIER Coline           | 1.169,44         | 1.100,00<br>69,44  | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 91%  |
| Administrateur privé          | TOUSSAINT Thierry        | 925,28           | 880,00<br>45,28    | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 73%  |
| Administrateur privé          | VERMANDERE José          | 1.285,48         | 1.210,00<br>75,48  | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 100% |
| Administrateur CCLP           | SHERTI Epimaque          | 1.073,02         | 990,00<br>83,02    | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 82%  |
| Administrateur CCLP           | NYIRABAZAYIRE Jacqueline | 979,63           | 880,00<br>99,63    | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 73%  |
| Président                     | VERMANDERE José          | 917,74           | 880,00<br>37,74    | Jeton de prés.<br>Déplacements | Comité<br>d'Attribution     | 80%  |
| Membre                        | DECASTIAU Frédéric       | 1.190,58         | 1.100,00<br>90,58  | Jeton de prés.<br>Déplacements | Comité<br>d'Attribution     | 100% |
| Membre                        | DESIRANT Anne-Françoise  | 963,78           | 880,00<br>83,78    | Jeton de prés.<br>Déplacements | Comité<br>d'Attribution     | 80%  |
| Membre                        | DURIEUX Sylvie           | 978,12           | 880,00<br>98,12    | Jeton de prés.<br>Déplacements | Comité<br>d'Attribution     | 80%  |
| Membre                        | DUPONCHEEL Jacques       | 1.057,93         | 990,00<br>67,93    | Jeton de prés.<br>Déplacements | Comité<br>d'Attribution     | 90%  |
| Travailleur social            | LAMOLLE Béatrice         | 1.149,82         | 1.100,00<br>49,82  | Jeton de prés.<br>Déplacements | Comité<br>d'Attribution     | 100% |
| Travailleur social            | PERIN Xavier             | 550,00           | 550,00             | Jeton de prés.<br>Déplacements | Comité<br>d'Attribution     | 71%  |
| <b>Total général (CA+CAU)</b> |                          | <b>59.982,43</b> |                    |                                |                             |      |

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 |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|--|---|
| Directrice                 | CHAU          | <b>87.484,59</b>            |  |   |
| Gérante                    | Quyên         | <b>6.478,08</b>             |  |   |
|                            |               | <b>7.645,42</b>             |  |   |
|                            |               | <b>156,00</b>               |  |   |
|                            |               |                             | <b>Salaires</b>  |   |
|                            |               |                             | <b>Pécules de vacances</b>   |   |
|                            |               |                             | <b>Prime fin d'année</b>   |   |
|                            |               |                             | <b>Avantages toutes natures</b>                                    |   |
|                            |               |                             | <b>Assurance Groupe à contributions définies (6.5% du salaire)</b> |   |
| <b>Total rémunérations</b> |               | <b>101.764,09</b>           |  |   |

Commentaires éventuels

|  |
|--|
|  |
|--|

**Quyên CHAU**  
Directrice-gérante

**Vincent DEMANET**  
Président du Conseil d'Administration

**RAPPORT DES COMMISSAIRES**

## « Notre Maison » SC

Boulevard Tirou, 167 – 6000 Charleroi

Exercice clos le  
31 décembre 2021

## Rapport du commissaire à l'Assemblée générale des actionnaires

au coeur  
des data

AUDIT · TAX · ANALYSE DE DONNEES  
REPORTING EXTRA-FINANCIER (ESG)

## Rapport du commissaire à l'assemblée générale des actionnaires de la société coopérative « Notre Maison » pour l'exercice clos le 31 décembre 2021

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 2 exercices consécutifs.

### 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 2021, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à € 150 770 215,27 et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice à affecter de € 946.949,55.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2021, 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 – Crise COVID-19 et Crise géopolitique en Ukraine*

La société a fait état dans son rapport de gestion sur les 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. Les effets probables de la guerre en Ukraine sont également envisagés.

#### *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'efficacé 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 régit 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 « prévisions budgétaires » 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<sup>er</sup>, 8° 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'aspect 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 21 avril 2022

« AUDICIA » SRL

Commissaire

Représentée par



Philippe BERIOT

Réviseur d'entreprises associé

## BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

---

### 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

##### Nombre moyen de travailleurs

|  | Codes | Total | 1. Hommes | 2. Femmes |
|--|-------|-------|-----------|-----------|
| Temps plein                            | 1001  | 39,2  | 24,9      | 14,3      |
| Temps partiel                          | 1002  | 11,9  | 3,3       | 8,6       |
| Total en équivalents temps plein (ETP) | 1003  | 48,5  | 27,4      | 21,1      |

##### Nombre d'heures effectivement prestées

|               |      |        |        |        |
|---------------|------|--------|--------|--------|
| Temps plein   | 1011 | 51.577 | 31.667 | 19.910 |
| Temps partiel | 1012 | 13.877 | 3.660  | 10.217 |
| Total         | 1013 | 65.454 | 35.327 | 30.127 |

##### Frais de personnel

|               |      |           |           |           |
|---------------|------|-----------|-----------|-----------|
| Temps plein   | 1021 | 1.851.942 | 976.532   | 875.410   |
| Temps partiel | 1022 | 536.559   | 167.511   | 369.047   |
| Total         | 1023 | 2.388.500 | 1.144.043 | 1.244.457 |

##### Montant des avantages accordés en sus du salaire

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | 1033 |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

##### Au cours de l'exercice précédent

Nombre moyen de travailleurs en ETP

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais de personnel

Montant des avantages accordés en sus du salaire

|  | Codes | P. Total  | 1P. Hommes | 2P. Femmes |
|--|-------|-----------|------------|------------|
| Nombre moyen de travailleurs en ETP              | 1003  | 49,1      | 30,1       | 19         |
| Nombre d'heures effectivement prestées           | 1013  | 61.419    | 36.413     | 25.006     |
| Frais de personnel                               | 1023  | 2.044.608 | 1.024.641  | 1.019.968  |
| 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 |
|--|-------|----------------|------------------|-------------------------------------|
| <b>Nombre de travailleurs</b>                          | 105   | 35             | 12               | 44,6                                |
| <b>Par type de contrat de travail</b>                  |       |                |                  |                                     |
| Contrat à durée indéterminée                           | 110   | 30             | 11               | 39,1                                |
| Contrat à durée déterminée                             | 111   | 5              | 1                | 5,5                                 |
| Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini | 112   |                |                  |                                     |
| Contrat de remplacement                                | 113   |                |                  |                                     |
| <b>Par sexe et niveau d'études</b>                     |       |                |                  |                                     |
| Hommes   | 120   | 22             | 3                | 24,5                                |
| de niveau primaire                                     | 1200  | 1              |                  | 1                                   |
| de niveau secondaire                                   | 1201  | 20             | 3                | 22,5                                |
| de niveau supérieur non universitaire                  | 1202  | 1              |                  | 1                                   |
| de niveau universitaire                                | 1203  |                |                  |                                     |
| Femmes   | 121   | 13             | 9                | 20,1                                |
| de niveau primaire                                     | 1210  |                |                  |                                     |
| de niveau secondaire                                   | 1211  | 7              | 6                | 12                                  |
| de niveau supérieur non universitaire                  | 1212  | 5              | 3                | 7,1                                 |
| de niveau universitaire                                | 1213  | 1              |                  | 1                                   |
| <b>Par catégorie professionnelle</b>                   |       |                |                  |                                     |
| Personnel de direction                                 | 130   | 3              |                  | 3                                   |
| Employés   | 134   | 15             | 11               | 23,8                                |
| Ouvriers   | 132   | 17             | 1                | 17,8                                |
| 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   | 1                        |   |
| Nombre d'heures effectivement prestées | 151   | 84                       |   |
| Frais pour la société                  | 152   | 2.739                    |   |

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

**ENTRÉES**

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

**Par type de contrat de travail**

- Contrat à durée indéterminée
- Contrat à durée déterminée
- Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini
- Contrat de remplacement

| Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total en équivalents temps plein |
|-------|----------------|------------------|-------------------------------------|
| 205   | 9              | 3                | 10,5                                |
| 210   | 1              | 1                | 1,5                                 |
| 211   | 5              | 2                | 6                                   |
| 212   |                |                  |                                     |
| 213   | 3              |                  | 3                                   |

**SORTIES**

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

**Par type de contrat de travail**

- Contrat à durée indéterminée
- Contrat à durée déterminée
- Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini
- Contrat de remplacement

**Par motif de fin de contrat**

- Pension
- Chômage avec complément d'entreprise
- Licenciement
- Autre motif

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

| Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total en équivalents temps plein |
|-------|----------------|------------------|-------------------------------------|
| 305   | 14             | 2                | 15,3                                |
| 310   | 6              | 1                | 6,8                                 |
| 311   | 4              | 1                | 4,5                                 |
| 312   |                |                  |                                     |
| 313   | 4              |                  | 4                                   |
| 340   |                |                  |                                     |
| 341   |                | 1                | 0,8                                 |
| 342   | 3              |                  | 3                                   |
| 343   | 11             | 1                | 11,5                                |
| 350   |                |                  |                                     |

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

**Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur**

Nombre de travailleurs concernés  
 Nombre d'heures de formation suivies  
 Coût net pour la société  
     dont coût brut directement lié aux formations  
     dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs  
     dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

**Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur**

Nombre de travailleurs concernés  
 Nombre d'heures de formation suivies  
 Coût net pour la société

**Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur**

Nombre de travailleurs concernés  
 Nombre d'heures de formation suivies  
 Coût net pour la société

| Codes | Hommes | Codes | Femmes |
|-------|--------|-------|--------|
| 5801  |        | 5811  |        |
| 5802  |        | 5812  |        |
| 5803  |        | 5813  |        |
| 58031 |        | 58131 |        |
| 58032 |        | 58132 |        |
| 58033 |        | 58133 |        |
| 5821  |        | 5831  |        |
| 5822  |        | 5832  |        |
| 5823  |        | 5833  |        |
| 5841  |        | 5851  |        |
| 5842  |        | 5852  |        |
| 5843  |        | 5853  |        |