

**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 : **SOCIETE WALLONNE DU LOGEMENT SA**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : Rue de l'Ecluse

N° : 21

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

0231.550.084

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

04-08-2020

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 sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

C-cap 6.1, C-cap 6.2.1, C-cap 6.2.2, C-cap 6.2.4, C-cap 6.2.5, C-cap 6.3.2, C-cap 6.3.4, C-cap 6.3.6, C-cap 6.5.2, C-cap 6.18.1, C-cap 6.18.2, C-cap 6.20, C-cap 9, C-cap 12, C-cap 13, C-cap 14, C-cap 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

OSSEMANN Alfred

Nicolausefeld 26
4700 Eupen
BELGIQUE

Début de mandat : 2014-01-01

Fin de mandat : 2021-12-31

Administrateur

WANZOUL Benoit

Rue de l'Ecluse 21
6000 Charleroi
BELGIQUE

Début de mandat : 2020-06-01

Fin de mandat :

Directeur général

MONNIER Bernard

du Mont Saint Roch 51
1400 Nivelles
BELGIQUE

Début de mandat : 2019-12-18

Fin de mandat : 2022-10-01

Commissaire du Gouvernement

DELMEZ Bénédicte

Haut Chemin 24
1370 Jodoigne
BELGIQUE

Début de mandat : 2018-06-14

Fin de mandat : 2022-10-01

Administrateur

CHARIERE Claire

La Haisse 3
6941 Bomal-sur-Ourthe
BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-01

Fin de mandat : 2022-10-01

Administrateur

LEAL LOPEZ Clotilde

d'Auvelais 43
5060 Sambreville
BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-01

Fin de mandat : 2022-10-01

Administrateur

GENOTTE Corentin

rue Biron dai 14
6997 Erezée
BELGIQUE

Début de mandat : 2021-04-08

Fin de mandat : 2022-10-01

Administrateur

COLLET Dimitri

Arloncourt 77
6600 Bastogne
BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-01

Fin de mandat : 2022-10-01

Vice-président du Conseil d'Administration

DENIS JULIE

rue des Bans 17
6001 Marcinelle
BELGIQUE

Début de mandat : 2015-02-12

Fin de mandat : 2022-10-01

Administrateur

PETERS Michel

rue Felix Vandersnoeck 96
4000 Liège
BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-01

Fin de mandat : 2022-10-01

Président du Conseil d'Administration

LEROY Natacha

rue de Buvrinnnes 69
7130 Binche
BELGIQUE

Début de mandat : 2020-12-10

Fin de mandat : 2022-10-01

Administrateur

DUBOIS Olivier

rue Victor Hanotiau 2
7190 Ecaussinnes
BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-01

Fin de mandat : 2022-10-01

Administrateur

LAURENT Pierre-André

rue Hermanne 1B
6941 Bomal-sur-Ourthe
BELGIQUE

Début de mandat : 2012-05-24

Fin de mandat : 2022-10-01

Administrateur

DOYEN Regis

Jean Jaures 11
4260 Braives
BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-01

Fin de mandat : 2022-10-01

Administrateur

BEN ACHOUR Rim

rue Docteur Elie Lambotte 149
1030 Schaerbeek
BELGIQUE

Début de mandat : 2012-05-24

Fin de mandat : 2022-10-01

Administrateur

BUTERA Sylvia

des Bergeronnettes 18
6534 Gozée
BELGIQUE

Début de mandat : 2019-10-01

Fin de mandat : 2022-10-01

Commissaire du Gouvernement

GROUPE AUDIT BELGIUM (B00096)

0434720148
avenue Bourgmestre Etienne Demunter 5
1090 Jette
BELGIQUE

Début de mandat : 2019-11-25

Fin de mandat : 2022-06-20

Réviseur d'entreprises

Représenté directement ou indirectement par :

DIVERS Brigitte (A01520)
réviseur d'entreprise
du Baty 42
1370 Jodoigne
BELGIQUE

Hubert Olivier (XXXX)

Conseiller- membre de la Cour des Comptes -
Commissaire
de la Régence 2 1000
1000 Bruxelles
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
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>2.621.658.475</u>	<u>2.730.451.423</u>
Immobilisations incorporelles	6.2	21	358.528	409.946
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	6.957.757	9.725.972
Terrains et constructions		22	6.570.400	6.983.250
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	387.357	486.342
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	0	2.256.379
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	2.614.342.190	2.720.315.506
Entreprises liées	6.15	280/1	2.613.444.166	2.719.800.257
Participations		280		
Créances		281	2.613.444.166	2.719.800.257
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3	388.471	388.471
Participations		282	388.471	388.471
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8	509.553	126.778
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	509.553	126.778

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	1.212.299.426	780.109.574
Créances à plus d'un an		29	36.455	44.246
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	36.455	44.246
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	53.340.516	47.789.005
Stocks		30/36	53.340.516	47.789.005
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35	53.340.516	47.789.005
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	458.689.932	341.151.970
Créances commerciales		40	17.990	692
Autres créances		41	458.671.941	341.151.278
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	699.826.149	390.999.850
Comptes de régularisation	6.6	490/1	406.374	124.503
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	3.833.957.901	3.510.560.997

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
Apport				
Capital				
Capital souscrit				
Capital non appelé				
En dehors du capital				
Primes d'émission				
Autres				
Plus-values de réévaluation				
Réserves				
Réserves indisponibles				
Réserve légale				
Réserves statutairement indisponibles				
Acquisition d'actions propres				
Soutien financier				
Autres				
Réserves immunisées				
Réserves disponibles				
Bénéfice (Perte) reporté(e)				
			(+)/(-)	
Subsides en capital				
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net				
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS				
Provisions pour risques et charges				
Pensions et obligations similaires				
Charges fiscales				
Grosses réparations et gros entretien				
Obligations environnementales				
Autres risques et charges				
Impôts différés				

10/15	<u>659.917.745</u>	<u>659.238.652</u>
6.7.1 10/11	233.587.593	233.587.593
10	233.587.593	233.587.593
100	233.587.593	233.587.593
101		
11		
1100/10		
1109/19		
12		
13	391.989.687	391.989.687
130/1	23.358.759	23.358.759
130	23.358.759	23.358.759
1311		
1312		
1313		
1319		
132		
133	368.630.928	368.630.928
14	33.214.126	31.770.346
15	1.126.339	1.891.026
19		
16	<u>111.846.130</u>	<u>123.307.498</u>
160/5	111.846.130	123.307.498
160		
161		
162		48.223
163		
6.8 164/5	111.846.130	123.259.275
168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	<u>3.062.194.026</u>	<u>2.728.014.847</u>
Dettes à plus d'un an	6.9	17	2.066.564.706	2.105.005.558
Dettes financières		170/4	2.010.660.826	2.049.427.974
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171	547.505.000	547.505.000
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173	1.240.473.053	1.325.451.418
Autres emprunts		174	222.682.774	176.471.555
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	55.903.879	55.577.584
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	805.649.413	440.016.746
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	95.506.278	83.645.313
Dettes financières		43	1.837.748	655
Etablissements de crédit		430/8	1.837.748	655
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	718.027	680.531
Fournisseurs		440/4	718.027	680.531
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	1.637.347	994.409
Impôts		450/3	560.606	57.681
Rémunérations et charges sociales		454/9	1.076.741	936.728
Autres dettes		47/48	705.950.013	354.695.839
Comptes de régularisation	6.9	492/3	189.979.907	182.992.543
TOTAL DU PASSIF		10/49	3.833.957.901	3.510.560.997

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	18.064.537	16.127.808
Chiffre d'affaires	6.10	70	8.101.685	7.645.838
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	(+)/(-)	71		
Production immobilisée		72		
Autres produits d'exploitation	6.10	74	9.580.665	8.481.969
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A	382.188	
		60/66A	8.605.310	9.683.080
Coût des ventes et des prestations		60	720.638	251.458
Approvisionnements et marchandises		600/8	6.272.149	1.459.349
Achats		609	-5.551.511	-1.207.891
Stocks: réduction (augmentation)	(+)/(-)	61	2.413.209	2.518.770
Services et biens divers		6.10 62	15.614.232	14.085.629
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	630	931.628	3.074.775
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		6.10 631/4	-1.374	
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	6.10 635/8	-11.461.368	-10.687.805
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	6.10 640/8	385.571	440.253
Autres charges d'exploitation		649		
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	6.12 66A	2.774	
Charges d'exploitation non récurrentes		9901	9.459.227	6.444.728
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)			

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers		75/76B	39.412.089	43.815.196
Produits financiers récurrents		75	39.314.053	43.637.643
Produits des immobilisations financières		750	37.556.794	39.649.751
Produits des actifs circulants		751	1.089.200	1.197.896
Autres produits financiers	6.11	752/9	668.058	2.789.996
Produits financiers non récurrents	6.12	76B	98.036	177.552
Charges financières		65/66B	47.413.022	48.779.803
Charges financières récurrentes	6.11	65	47.413.022	48.779.803
Charges des dettes		650	47.407.639	48.777.222
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	651		
Autres charges financières		652/9	5.383	2.581
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	1.458.295	1.480.120
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	6.13 67/77	14.514	17.616
Impôts		670/3	14.514	25.342
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales		77		7.726
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	1.443.780	1.462.505
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	1.443.780	1.462.505

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	33.214.126	31.770.346
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	1.443.780	1.462.505
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	31.770.346	30.307.841
Prélèvement sur les capitaux propres	791/2		
sur l'apport	791		
sur les réserves	792		
Affectation aux capitaux propres	691/2		
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) (14)	33.214.126	31.770.346
Intervention des associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/7		
Rémunération de l'apport	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Travailleurs	696		
Autres allocataires	697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES, SAVOIR-FAIRE, MARQUES ET DROITS SIMILAIRES**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice****Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice****Mutations de l'exercice**

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8052P	XXXXXXXXXX	14.880.905
8022	115.873	
8032		
(+)/(-) 8042		
8052	14.996.779	
8122P	XXXXXXXXXX	14.470.960
8072	167.291	
8082		
8092		
8102		
(+)/(-) 8112		
8122	14.638.250	
211	358.528	

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

TERRAINS ET CONSTRUCTIONS

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
8191P	XXXXXXXXXX	15.246.067
8161	45.801	
8171		
(+)/(-) 8181		
8191	15.291.867	
8251P	XXXXXXXXXX	
8211		
8221		
8231		
(+)/(-) 8241		
8251		
8321P	XXXXXXXXXX	8.262.816
8271	458.651	
8281		
8291		
8301		
(+)/(-) 8311		
8321	8.721.467	
(22)	6.570.400	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193P	XXXXXXXXXX	4.353.008
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8163	118.551	
Cessions et désaffectations	8173	37.255	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8183		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193	4.434.303	
Plus-values au terme de l'exercice	8253P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8213		
Acquises de tiers	8223		
Annulées	8233		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8243		
Plus-values au terme de l'exercice	8253		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323P	XXXXXXXXXX	3.866.665
Mutations de l'exercice			
Actés	8273	217.536	
Repris	8283		
Acquis de tiers	8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8303	37.255	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8313		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323	4.046.946	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(24)	<u>387.357</u>	

AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8195P	XXXXXXXXXX	4.407.530

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8165		
8175	4.407.530	
8185		

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8195	0	
------	---	--

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8255P	XXXXXXXXXX	
8215		
8225		
8235		
8245		

Plus-values au terme de l'exercice

8255		
------	--	--

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

(+)/(-)

8325P	XXXXXXXXXX	2.151.151
8275	88.151	
8285		
8295		
8305	2.239.301	
8315		

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8325	0	
------	---	--

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(26)	0	
------	---	--

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

ENTREPRISES LIÉES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

ENTREPRISES LIÉES - CRÉANCES

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Mutations de l'exercice

Additions

Remboursements

Réductions de valeur actées

Réductions de valeur reprises

Différences de change

Autres

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

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

Codes	Exercice	Exercice précédent
	XXXXXXXXXX	
8391P		
8361		
8371		
(+)/(-) 8381		
8391		
	XXXXXXXXXX	
8451P		
8411		
8421		
8431		
(+)/(-) 8441		
8451		
	XXXXXXXXXX	
8521P		
8471		
8481		
8491		
8501		
(+)/(-) 8511		
8521		
	XXXXXXXXXX	
8551P		
(+)/(-) 8541		
8551		
(280)		
	XXXXXXXXXX	<u>2.719.800.257</u>
281P		
8581	71.115.715	
8591	177.471.806	
8601		
8611		
(+)/(-) 8621		
(+)/(-) 8631		
(281)	<u>2.613.444.166</u>	
8651		

**ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION - PARTICIPATIONS,
ACTIONS ET PARTS****Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8392P	XXXXXXXXXX	1.225.971

Mutations de l'exercice

Acquisitions

8362

Cessions et retraits

8372

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8382

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8392

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

8452P

XXXXXXXXXX**Mutations de l'exercice**

Actées

8412

Acquises de tiers

8422

Annulées

8432

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8442

Plus-values au terme de l'exercice

8452

Réductions de valeur au terme de l'exercice

8522P

XXXXXXXXXX**837.500****Mutations de l'exercice**

Actées

8472

Reprises

8482

Acquises de tiers

8492

Annulées à la suite de cessions et retraits

8502

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8512

Réductions de valeur au terme de l'exercice

8522

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

8552P

XXXXXXXXXX**Mutations de l'exercice**

(+)/(-)

8542

Montants non appelés au terme de l'exercice

8552

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(282)

388.471**ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION - CRÉANCES****VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

283P

XXXXXXXXXX**Mutations de l'exercice**

Additions

8582

Remboursements

8592

Réductions de valeur actées

8602

Réductions de valeur reprises

8612

Différences de change

(+)/(-)

8622

Autres

(+)/(-)

8632

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(283)

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

8652

AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8393P	XXXXXXXXXX	

Mutations de l'exercice

- Acquisitions
- Cessions et retraits
- Transferts d'une rubrique à une autre

8363
8373
(+)/(-) 8383
8393

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

8453P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

Mutations de l'exercice

- Actées
- Acquises de tiers
- Annulées
- Transférées d'une rubrique à une autre

8413
8423
8433
(+)/(-) 8443

Plus-values au terme de l'exercice

Réductions de valeur au terme de l'exercice

8523P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

Mutations de l'exercice

- Actées
- Reprises
- Acquises de tiers
- Annulées à la suite de cessions et retraits
- Transférées d'une rubrique à une autre

8473
8483
8493
8503
(+)/(-) 8513

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

8553P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

Mutations de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

(+)/(-) 8543
8553

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(284)

AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

285/8P	<u>XXXXXXXXXX</u>	<u>126.778</u>
--------	-------------------	----------------

Mutations de l'exercice

- Additions
- Remboursements
- Réductions de valeur actées
- Réductions de valeur reprises
- Différences de change
- Autres

8583
8593
8603
8613
(+)/(-) 8623
(+)/(-) 8633

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(285/8)

509.553

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

8653

INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles la société détient une participation (comprise dans les rubriques 280 et 282 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 284 et 51/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, des capitaux propres ou d'une classe d'actions de la société.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%				%	(+) ou (-) (en unités)
DOMOVOI en liquidation 0817308538 DE L'Ecluse 21 6000 Charleroi BELGIQUE	actions		25		2020-12-31	EUR	-529.940	-3.924
SMDI 0816917469 avenue Maurice Destenay 13 4000 Liège BELGIQUE	actions		24,88		2020-12-31	EUR	3.261.550	1.362.303

PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF

AUTRES PLACEMENTS DE TRÉSORERIE

Actions, parts et placements autres que placements à revenu fixe

- Actions et parts - Valeur comptable augmentée du montant non appelé
- Actions et parts - Montant non appelé
- Métaux précieux et œuvres d'art

Titres à revenu fixe

- Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit

Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit

- Avec une durée résiduelle ou de préavis
 - d'un mois au plus
 - de plus d'un mois à un an au plus
 - de plus d'un an

Autres placements de trésorerie non repris ci-avant

Codes	Exercice	Exercice précédent
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

COMPTES DE RÉGULARISATION

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

- Charges diverses à reporter

Exercice
406.374

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

ETAT DU CAPITAL

Capital

Capital souscrit au terme de l'exercice

Capital souscrit au terme de l'exercice

Modifications au cours de l'exercice

Représentation du capital

Catégories d'actions

Actions sans désignation de valeur nominale

Actions nominatives

Actions dématérialisées

Capital non libéré

Capital non appelé

Capital appelé, non versé

Actionnaires redevables de libération

Actions propres

Détenues par la société elle-même

Montant du capital détenu

Nombre d'actions correspondantes

Détenues par ses filiales

Montant du capital détenu

Nombre d'actions correspondantes

Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion

Montant des emprunts convertibles en cours

Montant du capital à souscrire

Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Suite à l'exercice de droits de souscription

Nombre de droits de souscription en circulation

Montant du capital à souscrire

Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Capital autorisé non souscrit

Parts non représentatives du capital

Répartition

Nombre de parts

Nombre de voix qui y sont attachées

Ventilation par actionnaire

Nombre de parts détenues par la société elle-même

Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P	XXXXXXXXXX	233.587.593
(100)	233.587.593	

Codes	Montants	Nombre d'actions
	233.587.593	7.535.083
8702	XXXXXXXXXX	7.535.083
8703	XXXXXXXXXX	

Codes	Montant non appelé	Montant appelé, non versé
(101)		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

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

Codes	Exercice
8761	
8762	
8771	
8781	

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

Exercice

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par la société en vertu de l'article 7:225 du Code des sociétés et des associations, l'article 14, alinéa 4 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes ou l'article 5 de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation.

DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège pour les personnes morales) et, pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			
	Nature	Nombre de droits de vote		%
		Attachés à des titres	Non liés à des titres	

Année 2021

Registre des parts

Actionnaires	Parts
La Région wallonne	7.534.717
La Province de Hainaut	198
La Province de Liège	99
La Province de Namur	48
La Province de Brabant wallon	21

PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES ET CHARGES

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

Provision pour litiges
Provision pour dotation en capital programmes 1997 à 2003

Exercice
10.000
111.836.130

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	95.506.278
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	94.596.441
Autres emprunts	8851	909.836
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)	95.506.278
--	------	-------------------

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

Dettes financières	8802	440.403.132
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	436.716.954
Autres emprunts	8852	3.686.178
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	440.403.132
--	------	--------------------

Dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes financières	8803	1.570.257.695
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	547.505.000
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	803.756.099
Autres emprunts	8853	218.996.595
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	55.903.879

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

	8913	1.626.161.574
--	------	----------------------

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	1.882.574.494
8931	
8941	547.505.000
8951	
8961	1.335.069.494
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	1.882.574.494
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	540.606
450	20.000
9076	
9077	1.076.741

COMPTES DE RÉGULARISATION

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

autres charges à imputer

produits à reporter programme global

produits à reporter plateforme digitale

produits à reporter accompagnement social

intérêts courus sur emprunts

produits à reporter fonctionnement, peb et cadastre

majoration des programmes triennaux

Exercice
9.232
2.753.598
430.000
47.715
23.363.760
15.019.680
14.818.280

N°	0231550084	C-cap 6.9
----	------------	-----------

produits à reporter avances speciales slsp	41.544.302
produits à reporter programme pivot	46.017.744
produits à reporter plan de redploiement	11.799.963
produits à reorter programme 2004 à 2006	32.795.619
autres produits à reporter	1.380.014

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

PRODUITS D'EXPLOITATION

CHIFFRE D'AFFAIRES NET

Ventilation par catégorie d'activité

ventes de terrains

Cotisations des SLSP

Ventes immeubles bâtis

Loyers

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
	1.553.444	1.647.908
	5.974.740	5.997.930
	567.600	0
	5.900	
740	9.255.194	8.016.037
9086	218	203
9087	188	174
9088	274.558	259.023
620	10.753.396	9.825.300
621	2.271.232	2.049.879
622	4.193	13.172
623	2.585.411	2.197.278
624		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Provisions pour pensions et obligations similaires			
Dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-) 635		
Réductions de valeur			
Sur stocks et commandes en cours			
Actées	9110		
Reprises	9111		
Sur créances commerciales			
Actées	9112		
Reprises	9113	1.374	
Provisions pour risques et charges			
Constitutions	9115		48.223
Utilisations et reprises	9116	11.461.368	10.736.028
Autres charges d'exploitation			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	239.403	227.944
Autres	641/8	146.168	212.309
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société			
Nombre total à la date de clôture	9096		
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097		
Nombre d'heures effectivement prestées	9098		
Frais pour la société	617		

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	668.054	2.789.991
9126		
754		
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS	76	<u>480.225</u>	<u>177.552</u>
Produits d'exploitation non récurrents	(76A)	382.188	
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles	760		
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents	7620		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	7630	352.392	
Autres produits d'exploitation non récurrents	764/8	29.797	
Produits financiers non récurrents	(76B)	98.036	177.552
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières	761		128.395
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	98.036	49.158
CHARGES NON RÉCURRENTES	66	<u>2.774</u>	
Charges d'exploitation non récurrentes	(66A)	2.774	
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	660		
Provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-) 6620		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	6630		
Autres charges d'exploitation non récurrentes	664/7	2.774	
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-) 6690		
Charges financières non récurrentes	(66B)		
Réductions de valeur sur immobilisations financières	661		
Provisions pour risques et charges financiers non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-) 6621		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières	6631		
Autres charges financières non récurrentes	668		
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-) 6691		

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

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

Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs

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

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

- DNA estimées
- Déduction pour capital à risques estimée

Codes	Exercice
9134	14.514
9135	14.514
9136	
9137	
9138	0
9139	
9140	
	473.094
	1.553.897

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

Exercice

Sources de latences fiscales

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

Codes	Exercice
9141	
9142	
9144	

TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS**Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte**

- A la société (déductibles)
- Par la société

Montants retenus à charge de tiers, au titre de

- Précompte professionnel
- Précompte mobilier

Codes	Exercice	Exercice précédent
9145		
9146		
9147	3.009.459	2.751.429
9148	120.497	28.486

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

Dont

Effets de commerce en circulation endossés par la société

Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par la société

Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par la société

GARANTIES RÉELLES

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

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

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

Valeur comptable des immeubles grevés

91612

Montant de l'inscription

91622

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

91632

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

91712

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

91722

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

91812

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

91822

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

91912

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

91922

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

92012

Le montant du prix non payé

92022

Codes	Exercice
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE LA SOCIÉTÉ, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN
ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS
ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS
MARCHÉ À TERME
Marchandises achetées (à recevoir)

9213

Marchandises vendues (à livrer)

9214

Devises achetées (à recevoir)

9215

Devises vendues (à livrer)

9216

Codes	Exercice
9213	
9214	
9215	
9216	

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

Exercice

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

IRS

Exercice
401.000.000

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Codes	Exercice
9220	

NATURE ET IMPACT FINANCIER DES ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE, non pris en compte dans le bilan ou le compte de résultats

Exercice

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

Exercice

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

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

Exercice

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

Exercice

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES ET LES AUTRES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

ENTREPRISES LIÉES

Immobilisations financières

Participations

Créances subordonnées

Autres créances

Créances

A plus d'un an

A un an au plus

Placements de trésorerie

Actions

Créances

Dettes

A plus d'un an

A un an au plus

Garanties personnelles et réelles

Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées

Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société

Autres engagements financiers significatifs

Résultats financiers

Produits des immobilisations financières

Produits des actifs circulants

Autres produits financiers

Charges des dettes

Autres charges financières

Cessions d'actifs immobilisés

Plus-values réalisées

Moins-values réalisées

Codes	Exercice	Exercice précédent
(280/1)	2.613.444.166	2.719.800.257
(280)		
9271		
9281	2.613.444.166	2.719.800.257
9291	336.810.314	316.724.032
9301		
9311	336.810.314	316.724.032
9321		
9331		
9341		
9351	705.868.944	354.670.375
9361		
9371	705.868.944	354.670.375
9381		
9391		
9401	253.015.255	279.910.454
9421	37.556.794	39.649.751
9431		
9441		
9461	517.575	459.253
9471		
9481		
9491		

ENTREPRISES ASSOCIÉES**Immobilisations financières**

Participations

Créances subordonnées

Autres créances

Créances

A plus d'un an

A un an au plus

Dettes

A plus d'un an

A un an au plus

Garanties personnelles et réelles

Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises associées

Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises associées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société

Autres engagements financiers significatifs**AUTRES ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION****Immobilisations financières**

Participations

Créances subordonnées

Autres créances

Créances

A plus d'un an

A un an au plus

Dettes

A plus d'un an

A un an au plus

Codes	Exercice	Exercice précédent
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252	388.471	388.471
9262	388.471	388.471
9272		
9282		
9292		
9302		
9312		
9352		
9362		
9372		

TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES EFFECTUÉES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHÉ

Mention de telles transactions, si elles sont significatives, y compris le montant et indication de la nature des rapports avec la partie liée, ainsi que toute autre information sur les transactions qui serait nécessaire pour obtenir une meilleure compréhension de la position financière de la société

Exercice

RELATIONS FINANCIÈRES AVEC**LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES****Créances sur les personnes précitées**

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur**Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur****Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable**

Aux administrateurs et gérants

Aux anciens administrateurs et anciens gérants

Codes	Exercice
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

LE 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	20.570
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

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

INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS NON ÉVALUÉS À LA JUSTE VALEUR**POUR CHAQUE CATÉGORIE D'INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS NON ÉVALUÉS À LA JUSTE VALEUR**

Catégorie d'instruments financiers dérivés	Risque couvert	Spéculation / couverture	Volume	Exercice		Exercice précédent	
				Valeur comptable	Juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur
vanille	risque de taux	Couverture	3				

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES COMPTABILISÉES À UN MONTANT SUPÉRIEUR À LA JUSTE VALEUR

Montants des actifs pris isolément ou regroupés de manière adéquate

Raisons pour lesquelles la valeur comptable n'a pas été réduite

Éléments qui permettent de supposer que la valeur comptable sera recouvrée

Valeur comptable	Juste valeur

RÈGLES D'ÉVALUATION

REGLES D'EVALUATION

Les règles d'évaluation sont établies conformément aux dispositions de l'Arrêté Royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des Sociétés et des Associations.

ACTIF

I. FRAIS D'ETABLISSEMENT

Les frais d'établissement reprennent les frais d'émission et les primes de remboursement des emprunts. Ils sont amortis linéairement sur la durée des emprunts auxquels ils se rapportent. Aucun autre frais d'établissement n'est activé.

II. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles reprennent les logiciels informatiques en ce compris les logiciels informatiques spécifiques au développement de l'outil de gestion immobilière par le cadastre.

Les logiciels informatiques acquis de tiers sont valorisés à leur prix d'acquisition TVA comprise. Ils font l'objet d'un amortissement linéaire sur une durée de 3 ou 5 ans.

Les logiciels développés par les informaticiens de la S.W.L. ne font l'objet d'aucune activation.

En ce qui concerne l'outil de gestion immobilière par le cadastre, l'activation des frais via la production immobilisée est réalisée en fin d'exercice au coût de revient comprenant les frais directs et indirects. Ces derniers comprennent les frais de personnel, de formation, de communication, de repas...

Les investissements informatiques acquis pour le développement de l'outil de gestion immobilière par le cadastre sont quant à eux directement comptabilisés parmi les immobilisations corporelles (voir rubrique III.C Mobilier, matériel de bureau, matériel informatique et matériel roulant).

L'outil de gestion immobilière par le cadastre étant notamment financé par un subside régional, le montant correspondant aux investissements figure au passif du bilan parmi les subsides en capital. Ils font l'objet d'une réduction échelonnée au rythme de la prise en charge des amortissements afférents aux immobilisations inhérentes au cadastre.

L'outil de gestion immobilière par le cadastre sera amorti dès sa mise en application.

III. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont portées à l'actif du bilan à leur prix d'acquisition, à leur coût de revient ou à leur valeur d'apport y compris les frais accessoires (notamment la TVA ou les droits d'enregistrement).

A. TERRAINS ET CONSTRUCTIONS

Les acquisitions sont portées à l'actif du bilan pour leur valeur d'acquisition y compris les travaux d'aménagement TVA comprise.

Les constructions sont amorties de façon linéaire sur une durée de 30 ans.

Les aménagements sont amortis de façon linéaire sur une durée de 5, 10 ou 20 ans selon la nature des travaux.

B. INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE

Les acquisitions sont portées à l'actif du bilan pour leur valeur d'acquisition TVA comprise.

Les amortissements sont calculés linéairement sur une durée de 5 ans.

C. MOBILIER, MATERIEL DE BUREAU, MATERIEL INFORMATIQUE ET MATERIEL ROULANT

Les acquisitions sont portées à l'actif du bilan pour leur valeur d'acquisition TVA comprise.

Pour le matériel de bureau, le matériel informatique acquis avant 2011 et le matériel roulant, les amortissements sont calculés de façon linéaire sur une durée de 5 ans.

Les serveurs informatiques acquis à partir du 1er janvier 2011 sont amortis en 4 ans.

Ceci est également d'application pour les serveurs acquis dans le cadre de l'outil de gestion immobilière par le cadastre.

Le mobilier de bureau est amorti de façon linéaire sur une durée de 10 ans. Le matériel de bureautique est amorti de façon linéaire sur une durée de 3 ans.

E. AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les terrains et constructions sont portés à l'actif pour leur valeur d'acquisition.

Les constructions transférées à la SWL dans les années 1990 sont amorties de façon linéaire sur une durée de 50 ans.

Les travaux sur l'immeuble de Tubize, sont amortis de façon linéaire sur une durée de 20 ans.

Les travaux à dater du 01/01/2012 sur l'immeuble « Le Marais » et autres immeubles donnés en location sont amortis de façon linéaire sur une durée de 20 ans.

F. LES IMMOBILISATIONS EN COURS

Les immobilisations en cours sont comptabilisées à leur valeur d'acquisition.

IV. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

A. ENTREPRISES LIEES

2. CREANCES

AVANCES AUX S.L.S.P

Les avances aux S.L.S.P. sont reprises sous les titres "Autres créances" pour la quotité dont l'échéance est supérieure à un an et "Autres créances à un an au plus" pour la partie échéant dans l'année.

Ces créances sont reprises à la valeur nominale et ne font l'objet d'aucune réduction de valeur dans la mesure où ces sociétés disposent d'une ouverture de crédit permanente auprès de la S.W.L.

C. AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

2. CREANCES ET CAUTIONNEMENT EN NUMERAIRE

CAUTIONNEMENT

Les garanties versées sont comptabilisées à leur valeur nominale.

V. CREANCES A PLUS D'UN AN

Conformément à la règle générale, les créances sont reprises pour leur valeur nominale. A défaut de règles spécifiques, des réductions de valeur sont actées dans la mesure où le recouvrement de ces créances est incertain ou compromis.

VI. STOCKS ET COMMANDES EN COURS D'EXECUTION

A5. IMMEUBLES DESTINES A LA VENTE

Ces immeubles sont des terrains construits ou non.

Ils sont évalués individuellement à leur valeur d'apport ou à leur valeur d'acquisition. La valeur d'acquisition reprend tous les frais annexes : droits d'enregistrement, TVA, mesurages, frais d'architecte, etc.

Lors d'une cession partielle de terrain, la valeur comptable du terrain cédé est calculée sur base des surfaces utiles (déduction des voiries, etc.).

Les immeubles destinés à la vente font l'objet de réductions de valeurs lorsqu'à la date de clôture, leur valeur de réalisation est inférieure à leur valeur comptable. La valeur de réalisation est estimée dans le contexte de la S.W.L. et de sa mission dans le secteur du logement social.

VII. CREANCES A UN AN AU PLUS

A. CREANCES COMMERCIALES

Les créances commerciales sont comptabilisées à leur valeur nominale.

B. AUTRES CREANCES

B1. AVANCES AUX S.L.S.P.

Les avances aux S.L.S.P. sont reprises sous les titres "Autres créances" pour la quotité dont l'échéance est supérieure à un an et "Autres créances à un an au plus" pour la partie échéant dans l'année.

Ces créances sont reprises à la valeur nominale et ne font l'objet d'aucune réduction de valeur dans la mesure où ces sociétés disposent d'une ouverture de crédit permanente auprès de la S.W.L.

B3. AUTRES CREANCES A UN AN AU PLUS

Conformément à la règle générale, les créances sont reprises pour leur valeur nominale. A défaut de règles spécifiques, des réductions de valeur sont actées dans la mesure où le recouvrement de ces créances est incertain ou compromis.

VIII. PLACEMENTS DE TRESORERIE ET VALEURS DISPONIBLES

Les placements de trésorerie et les valeurs disponibles sont comptabilisés à leur valeur nominale.

X. COMPTES DE REGULARISATION

Les charges à reporter et les produits acquis sont requises pour leur montant ou pour le prorata à rattacher à l'exercice.

PASSIF

I. CAPITAL SOUSCRIT

Le montant du capital est comptabilisé à sa valeur de souscription.

IV. RESERVES

La réserve légale est limitée à 10% du capital souscrit.

La réserve disponible est constituée par l'affectation des résultats.

FONDS PROPRES ET AFFECTATION DU RESULTAT

Conformément aux articles 29 et 30 du décret du 25 octobre 1984 instituant la S.W.L., le Gouvernement wallon fixe le mode d'affectation des bénéfices nets, le montant maximum de la réserve sans affectation spéciale, ainsi que le mode de calcul des réserves spéciales.

Les modalités d'affectation des résultats sont définies conformément aux Lois Coordinées sur les Sociétés Commerciales et au contrat de gestion.

VII. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges sont déterminées suivant les principes généraux du droit comptable. Elles couvrent essentiellement des gros entretiens et grosses réparations, des litiges ainsi que des pensions complémentaires.

PROVISIONS POUR GROS ENTRETIENS ET GROSSES REPARATIONS SUR IMMEUBLES DONNES EN LOCATION

La règle, également appliquée par les S.L.S.P, est celle prévue par l'article 13 alinéa 1^{er} de l'arrêté royal du 08 octobre 1976 relatif aux comptes annuels.

Ces provisions, individualisées en fonction des risques et charges de même nature, ont pour objet de couvrir des pertes ou charges :

- ayant pris naissance au cours de l'exercice ou au cours d'exercices antérieurs ;
- nettement circonscrites quant à leur nature ;
- probables ou certaines à la date de clôture de l'exercice ;
- indéterminées quant à leur montant.

En outre, ces provisions répondent aux critères de prudence, de sincérité et de bonne foi et ne dépendent pas du résultat de l'exercice.

Elles sont constituées de manière à répartir sur plusieurs exercices les charges prévisibles liées à l'utilisation du bien.

Elles ne sont pas destinées à apporter des modifications fonctionnelles au bien considéré, ni à augmenter sa valeur.

Ces provisions sont alimentées selon un plan préétabli antérieurement à la grosse réparation ou gros entretien, en fonction des prévisions de dépenses.

PROVISION POUR LITIGE EN COURS

Cette provision est constituée sur base d'une liste établie par le service juridique.

PROVISION POUR PROGRAMMES LIES A LA DOTATION EN CAPITAL

Provision constituée pour couvrir la perte théorique d'intérêts réalisée sur l'ensemble de la durée des programmes d'investissement.

Les modalités d'application de cette provision sont reprises en annexe.

VIII. DETTES A PLUS D'UN AN

5. Autres Emprunts

Les avances de la Région, les emprunts émis, les avances par des tiers et les sommes dues à l'Ex- Fadels sont comptabilisés à leur valeur nominale.

En ce qui concerne le programme exceptionnel d'investissements, en 2005, il a été décidé, en concertation avec le Collège des Commissaires de transférer les subventions régionales, initialement comptabilisées en produits à reporter, dans la rubrique des dettes à long terme.

En effet, les subventions régionales, les produits de placements sur trésorerie PEI et les intérêts sur avances aux slsp doivent servir à couvrir, sur toute la durée du programme, les annuités SWL et celles des SLSP, les honoraires des experts et les travaux éligibles réalisés à Tubize.

En ce qui concerne les intérêts des avances aux SLSP, cette comptabilisation s'applique tant que la SWL n'a pas levé d'emprunt.

IX. DETTES A UN AN AU PLUS

DETTES A PLUS D'UN AN ECHEANT DANS L'ANNEE

Les avances de la Région, les emprunts émis, les avances par des tiers et les sommes dues à l'Ex- Fadels sont comptabilisés à leur valeur nominale.

DETTES COMMERCIALES

Ces dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

Ces dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

La provision pour pécule de vacances est calculée conformément aux dispositions en vigueur à la fonction publique.

AUTRES DETTES

Ces dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

X. COMPTES DE REGULARISATION

Les charges à imputer et les produits à reporter comptabilisés sont repris pour leur montant ou pour le prorata à rattacher aux exercices ultérieurs.

Relativement aux produits à reporter dotation en capital, les modalités de comptabilisation sont reprises en annexe.

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

Les droits et engagements sont évalués à leur valeur nominale. A défaut de valeur nominale, ils font l'objet d'une évaluation dans le respect des principes de prudence, sincérité et bonne foi.

Les droits et engagements dont l'évaluation est aléatoire, voire impossible, font l'objet, si leur importance relative le justifie, d'un commentaire circonstancié dans les annexes des comptes annuels.

ANNEXE AUX REGLES D'EVALUATION

PROVISION POUR PROGRAMMES LIES A LA DOTATION EN CAPITAL

Pour rappel, la dotation en capital est destinée à couvrir un différentiel d'intérêts entre le coût du capital emprunté et le rendement du capital prêté.

La dotation en capital couvre également le risque de taux découlant de la perte potentielle liée à l'évolution des taux sur le marché des capitaux.

La provision constituée au 31 décembre 2003 comprenait pour les programmes de 1992 à 1998 des dotations réévaluées et calculées suivant la méthode en application depuis 1998.

Dans un souci de transparence totale et afin de justifier au mieux la provision enregistrée, différentes réflexions ont été analysées en vue de modifier les règles d'évaluation des dotations en capital.

De ces analyses, il ressort que dans les calculs de projection de refinancement, l'utilisation du taux forward majoré de 2 % en couverture de l'incertitude liée à l'évolution des marchés financiers en fonction notamment de la croissance économique et de l'inflation permet de se rapprocher le plus possible de la réalité. En effet, le taux de refinancement utilisé doit être conforme à l'évolution des marchés financiers et doit prendre en considération les différentes durées réelles restant à couvrir.

En ce qui concerne la méthode de comptabilisation des dotations deux règles sont appliquées depuis l'année 2004 :

- pour les programmes 1992-2003, la provision constituée reste dans les comptes de provision et est utilisée au fur et à mesure compte tenu du différentiel charges et produits financiers ;
- pour les programmes à partir de 2004, une nouvelle règle d'évaluation de la dotation en capital est mise en place.

Le principe retenu est la comptabilisation du subside à la rubrique 493 du PCMN (produits à reporter).

Chaque année, sur la base d'un tableau d'amortissement théorique, une quotité de la dotation est transférée au compte de résultats.

Partant du principe que la dotation en capital couvre le différentiel charges sur emprunts et produits sur avances, il faut envisager 3 situations :

1. Le différentiel charges / produits est compensé par la tranche d'amortissement.

L'enregistrement comptable se limitera donc à un transfert de la rubrique 493 (produits à reporter) à la rubrique 75.

2. Le différentiel charges / produits est inférieur à la tranche d'amortissement.

Dans cette éventualité, le montant d'amortissement transféré de la rubrique 493 à la rubrique 75 se limitera au différentiel charges / produits financiers.

La partie excédentaire de l'amortissement sera transférée dans un compte 493 « Produit à reporter complémentaire ». Ce produit servira à couvrir les insuffisances futures des amortissements théoriques.

3. Le différentiel charges / produits est supérieur à la tranche d'amortissement.

La tranche d'amortissement sera transférée de la rubrique 493 à la rubrique 75. Le complément nécessaire à l'équilibre des charges et produits financiers sera prélevé du compte 493 complémentaire mentionné ci-dessus.

Par ailleurs, il faut noter que durant les premières années, avant la levée de l'emprunt, le différentiel produits / charges sera toujours positif et dès lors, selon le principe de neutralité des résultats, ce montant sera transféré au compte 493 complémentaire pour couvrir les charges futures.

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

RAPPORT DE GESTION



Société Wallonne du Logement

Rapport de gestion 2021

Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée générale sur les opérations de l'année 2021.

Partie financière

Le présent rapport de gestion est établi sur base de l'article 3:6 du Code des Sociétés et des associations qui prévoit que le rapport de gestion comporte :

- au moins un exposé fidèle sur l'évolution et les résultats des affaires et la situation de la société, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée ;
- des données sur les événements importants survenus après la clôture de l'exercice ;
- des indications sur les circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la société, pour autant que ces indications ne soient pas de nature à porter gravement préjudice à la société ;
- des indications relatives aux activités en matière de recherche et de développement ;
- des indications relatives à l'existence de succursales de la société ;
- des indications sur l'utilisation des instruments financiers par la société.

I. INTRODUCTION

Les comptes annuels de 2021 se clôturent avec un total bilantaire de 3.833.957.901,39 €.

L'exercice 2021 se solde par un bénéfice de 1.443.780,23 € contre un bénéfice de 1.462.504,76 € pour l'exercice 2020.

Le bénéfice de l'exercice est affecté au bénéfice reporté.

Le bilan et le compte de résultats sont présentés ci-après.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'G' followed by a flourish.

II. BILAN

Vous trouverez ci-dessous les principales rubriques du bilan au 31 décembre 2021 comparées à celles établies au 31 décembre 2020.

	31-12-21	31-12-20	Ecart
TOTAL DE L'ACTIF	3.833.957.901,39	3.510.560.997,27	323.396.904,12
ACTIFS IMMOBILISES	2.621.658.475,41	2.730.451.423,29	-108.792.947,88
Immobilisations incorporelles	358.528,32	409.945,71	-51.417,39
Immobilisations corporelles	6.957.757,26	9.725.971,60	-2.768.214,34
Immobilisations financières	2.614.342.189,83	2.720.315.505,98	-105.973.316,15
ACTIFS CIRCULANTS	1.212.299.425,98	780.109.573,98	432.189.852,00
Créances à plus d'un an	36.455,09	44.245,98	-7.790,89
Stocks et commandes en cours d'exécution	53.340.516,14	47.789.005,45	5.551.510,69
Créances à un an au plus	458.689.931,52	341.151.970,04	117.537.961,48
Placements de trésorerie	0,00	0,00	0,00
Valeurs disponibles	699.826.149,05	390.999.849,50	308.826.299,55
Comptes de régularisation	406.374,18	124.503,01	281.871,17

	31-12-21	31-12-20	Ecart
TOTAL DU PASSIF	3.833.957.901,39	3.510.560.997,27	323.396.904,12
CAPITAUX PROPRES	659.917.745,32	659.238.652,47	679.092,85
Capital	233.587.593,16	233.587.593,16	0,00
Réserves	391.989.687,28	391.989.687,28	0,00
Bénéfice reporté	33.214.125,80	31.770.345,57	1.443.780,23
Subsides en capital	1.126.339,08	1.891.026,46	-764.687,38
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	111.846.130,01	123.307.498,13	-11.461.368,12
DETTES	3.062.194.026,06	2.728.014.846,67	334.179.179,39
Dettes à plus d'un an	2.066.564.705,85	2.105.005.557,87	-38.440.852,02
Dettes à un an au plus	805.649.412,85	440.016.746,22	365.632.666,63
Comptes de régularisation	189.979.907,36	182.992.542,58	6.987.364,78

1. L'ACTIF

1.1 LES ACTIFS IMMOBILISÉS

➤ Immobilisations incorporelles

Acquisitions	115.873,24 €
Dotation aux amortissements	-167.290,63 €

Les immobilisations incorporelles ont diminué de 51.417,39 € par rapport à 2020.

➤ **Immobilisations corporelles**

Répartition des investissements cumulés à fin 2021 :

Terrains et constructions : 6.570.400,25 €
Mobilier et matériel roulant : 387.357,01 €

Acquisitions	164.351,41 €
Cessions	-4.444.784,97 €
Reprise d'amortissements sur cessions	2.276.556,73 €
Dotations aux amortissements	-764.337,51 €

Les immobilisations corporelles ont diminué de 2.768.214,34 € par rapport à l'exercice 2020 en raison de la signature du compromis de vente de l'immeuble « Le Marais ».

➤ **Immobilisations financières**

L'évolution des immobilisations financières se présente comme suit :

	2020	2021	variation
Créances sur entreprises liées	2.719.800.257,20	2.613.444.166,37	-106.356.090,83
Participations	388.470,74	388.470,74	0,00
Cautionnements	126.778,04	509.552,72	382.774,68

1) Les créances sur entreprises liées :

⇒ Avances aux sociétés de logement pour programmes locatifs :

✓ Nouvelles avances consenties : + 70.629.669,23 €
✓ Reclassement à moins d'un an : - 173.459.093,75 €
✓ Remboursements anticipés : - 1.821.291,81 €
- 104.650.716,33 €

Les nouvelles avances concernent principalement les avances spéciales ainsi que les avances consenties dans le cadre du Pivert.

⇒ Avances aux sociétés de logement pour programmes acquisitifs :

✓ Nouvelles avances consenties : 486.045,57 €
✓ Remboursements : -2.191.420,07 €
-1.705.374,50 €

2) Les participations se ventilent comme suit :

➤ DOMOVOI : 0,00 €
➤ SMDI : 388.470,74 €

Une réduction de valeur à hauteur de 837.500,00 € est actée pour la société DOMOVOI, en liquidation (dissolution volontaire) depuis le 17 mai 2018.

1.2 LES ACTIFS CIRCULANTS

➤ Créances à plus d'un an

Il ressort de l'analyse des actifs circulants, une diminution des créances à plus d'un an de 7.790,89 €.

➤ Stocks et commandes en cours d'exécution

Ce poste augmente de 5.551.510,69 € par rapport à 2020 suite à la variation du stock des réserves foncières résultant des acquisitions et ventes de l'année.

➤ Créances à un an au plus

Elles augmentent de 117.537.961,48 € par rapport à l'exercice 2020 essentiellement suite à :

- L'augmentation de la créance sur la région dans le cadre des programmes (+95.470.305,42 €) ;
- L'augmentation du reclassement en court terme des avances aux SLSP (+ 6.530.260,38 €) ;
- L'augmentation des comptes courants débiteurs des SLSP : 163.419.235,00 € contre 149.863.213,08 € en 2020 (+13.556.021,92 €).

➤ Les valeurs disponibles

Les valeurs disponibles ont augmenté de 308.826.299,55 € par rapport à 2020. Cette variation s'explique par le versement par la Région de la première tranche dans le cadre du plan de rénovations 2020-2024 initié par le Gouvernement.

- **Les comptes de régularisation de l'actif (charges à reporter)** ont augmenté de 281.871,17 € par rapport à l'année précédente.

2. LE PASSIF

2.1 LES CAPITAUX PROPRES

➤ Le capital

Le capital de la SWL n'a enregistré aucune modification.

➤ Les réserves

Les réserves n'enregistrent aucune variation.

➤ Bénéfice reporté

Le Conseil d'Administration propose à l'Assemblée Générale du 20 juin 2022 d'approuver l'affectation du résultat bénéficiaire de l'exercice, à savoir 1.443.780,23 € au bénéfice reporté.

➤ Les subsides en capital

Ce poste enregistre une diminution de 764.687,38 € par rapport à 2020 résultant principalement de :

- La comptabilisation du subside de fonctionnement destiné à couvrir les investissements de l'année déduction faite des ventes et des extournes de l'année (+221.062,48 €) ;
- L'extourne du subside destiné à couvrir les dépenses d'investissements de l'immeuble le « Marais » et de son amortissement (-540.956,46 €) suite à la cession de l'immeuble ;
- L'amortissement des différents subsides (- 444.793,30 €).

2.2 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

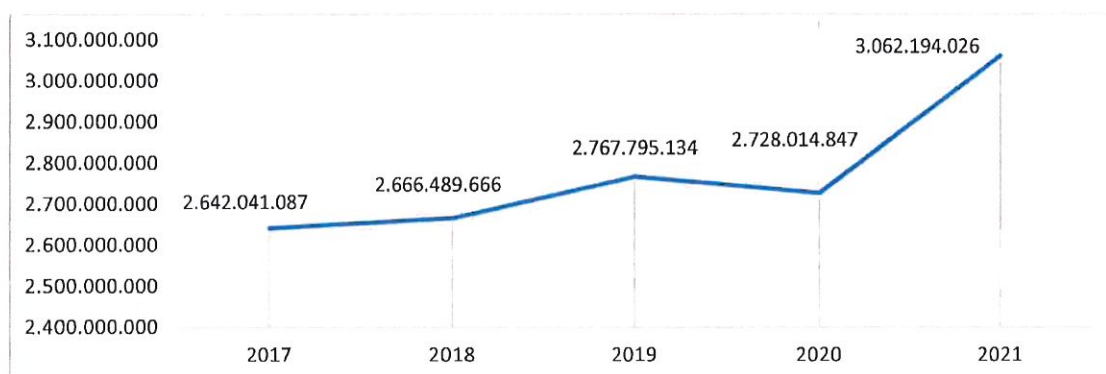
L'exercice est marqué par une diminution des provisions pour risques et charges à hauteur de - 11.461.368,12 €.

Cette variation s'explique par :

- L'utilisation à concurrence d'un montant de 11.298.145,44€ de la provision dotation en capital nécessaire à équilibrer les charges et produits financiers de l'année ;
- L'actualisation des provisions pour divers litiges en cours (- 163.222,68 €).

2.3 DETTES

Le graphique ci-dessous illustre l'évolution des dettes de la SWL depuis 2017 :



➤ DETTES À PLUS D'UN AN

Les dettes à plus d'un an ont diminué de 38.440.852,02€ en 2021.

Cette variation se justifie essentiellement par :

- La diminution du reclassement en court terme du capital à échoir (emprunts et avances Région Wallonne) pour un montant total de -85.888.201,74 € ;
- La diminution de -25.878.945,48 € des dettes comptabilisées dans le cadre de la gestion globale du programme exceptionnel d'investissements ;
- L'augmentation du montant des garanties locatives à hauteur de 326.295,20 € ;
- L'augmentation des dettes suite à l'octroi par la Région de la première tranche d'avances remboursables du plan de rénovation 2020-2024 à hauteur de 73.000.000 €.

➤ DETTES À UN AN AU PLUS

Cette rubrique augmente de 365.632.666,63 € par rapport à 2020 :

➤ Dettes à plus d'un an échéant dans l'année : 95.506.277,55 €

Ce poste augmente de 11.860.964,77 € par rapport à l'exercice antérieur en raison de l'augmentation des échéances en capital à échoir.

➤ Dettes financières s'élèvent à 1.837.748,04 €

➤ Dettes commerciales s'élèvent à 718.027,38 €

➤ Dettes fiscales, salariales et sociales s'élèvent à 1.637.346,86 €

➤ **Solde créditeur des comptes courants des SLSP : 669.713.160,27 €**

Le solde créditeur des comptes consolidés des SLSP a augmenté de 354.422.218,07 € par rapport à la situation au 31 décembre 2020.

Cette variation s'explique principalement par le versement de la première tranche des subventions du plan de rénovation 2020-2024 ainsi que du subside destiné à la remise en état des logements touchés par les inondations de juillet 2021.

Pour rappel, le compte :

- CCO enregistre les opérations courantes ;
- CPI enregistre les opérations liées aux types de financement PIV (PIVERT) et CPIV (Complément PIVERT) ;
- CAN enregistre les opérations liées aux types de financement AN12 (ANCRAGE à partir de 2012) ;
- CLIN enregistre les opérations pour la rénovation des logements non louables ;
- CECO enregistre les opérations dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme « impulsion logements » ;
- CCST enregistre les opérations dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme de construction ;
- CCV enregistre les plus-values sur ventes ;
- CASO enregistre les opérations dans le cadre de l'accompagnement social du plan de rénovation 2020-2024 ;
- CRST enregistre les opérations de financement des travaux du plan de rénovation 2020-2024 ;
- CCGI enregistre les opérations dans le cadre de la gestion des inondations de juillet 2021.

➤ **Dettes diverses s'élèvent à 36.236.852,75 € contre 39.404.897,01 € en 2020.**

➤ **COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF**

L'exercice 2021 enregistre une augmentation de 6.987.364,78 € des comptes de régularisation du passif.

Notons toujours la comptabilisation dans cette rubrique, de la dotation en capital suite à la règle d'évaluation appliquée depuis 2004.

Ce poste enregistre de nombreux produits à reporter devant servir à couvrir les différentiels charges/produits à venir :

✓ Intérêts courus sur emprunts et IRS	23.363.760,01 €
✓ Autres charges à imputer	9.232,40 €
✓ Produits à reporter programmes 2004 à 2006	32.795.619,00 €
✓ Produits à reporter Plan de redéploiement	11.799.963,40 €
✓ Majorations Programmes triennaux	14.818.280,45 €
✓ Produits à reporter programme global de fusion et restructuration	2.753.598,12 €
✓ Produits à reporter avances spéciales aux SLSP	41.544.301,65 €
✓ Produits à reporter PIVERT	46.017.743,99 €
✓ Autres produits à reporter	1.380.013,92 €
✓ Produits à reporter plateforme digitale	430.000,00 €
✓ Produits à reporter accompagnement social	47.714,79 €
✓ Produits à reporter fonctionnement, cadastre et PEB	15.019.679,63 €

Ce dernier poste enregistre le solde des subventions affectées à la certification énergétique des bâtiments à hauteur de 619.178,12 € et au cadastre à hauteur de 359.206,78 €. Pour rappel, une subvention « cadastre 2.0 » de 37 € par logement avait été versée aux SLSP en 2019.

Ce poste enregistre également le solde non utilisé de la subvention de fonctionnement 2021, soit 3.188.086,31 € compte tenu de l'utilisation de l'excédent de subvention de fonctionnement 2020 à hauteur de 1.643.257,93 € en couverture des frais de fonctionnement ;

2.4 SOLVABILITÉ ET LIQUIDITÉ

Sur le plan de solvabilité, les fonds propres représentent une proportion de 17,21 % du total du passif du bilan.

En ce qui concerne la liquidité, les actifs circulants couvrent à plus de 121,76 % les dettes à court terme au sens large.

III. COMPTE DE RESULTATS

Les comptes de l'exercice 2021 tels qu'ils ont été arrêtés par le Conseil d'Administration se soldent par un bénéfice de 1.443.780,23 € contre un bénéfice de 1.462.504,76 € pour l'exercice 2020.

Voici un aperçu du compte de résultat 2021, comparé à la situation de 2020 :

	31-12-21	31-12-20	Ecart
Charges	56.032.846,51	58.480.498,59	-2.447.652,08
Coût des ventes et des prestations	8.605.309,99	9.683.080,06	-1.077.770,07
Charges financières	47.413.022,04	48.779.803,03	-1.366.780,99
Charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
Impôts sur le résultat	14.514,48	17.615,50	-3.101,02
Produits	57.476.626,74	59.943.003,35	-2.466.376,61
Ventes et prestations	18.064.537,36	16.127.807,75	1.936.729,61
Produits financiers	39.412.089,38	43.815.195,60	-4.403.106,22
Produits exceptionnels	0,00	0,00	0,00
Bénéfice/Perte de l'exercice	1.443.780,23	1.462.504,76	-18.724,53

1. RESULTAT D'EXPLOITATION

	31-12-21	31-12-20	Ecart
Ventes et prestations	18.064.537,36	16.127.807,75	1.936.729,61
Coût des ventes et des prestations	8.605.309,99	9.683.080,06	-1.077.770,07
Bénéfice d'exploitation	9.459.227,37	6.444.727,69	3.014.499,68

L'exercice laisse apparaître un bénéfice d'exploitation de 9.459.227,37 € qui se décompose comme suit :

- **Ventes et prestations**

Les grands postes des produits d'exploitation sont :

- **Chiffre d'affaires : 8.101.684,53 €**
 - ✓ Ventes terrains : 1.553.444,13 €
 - ✓ Ventes immeubles bâtis : 567.600,00 €
 - ✓ Loyers : 5.900,40 €
 - ✓ Cotisations des sociétés de logement de service public : 5.974.740,00 €

- Autres produits d'exploitation : 9.580.664,52 €

Par rapport à 2020, on constate une augmentation de 1.098.695,16 € s'expliquant principalement par une augmentation des subsides d'exploitation.

La partie de la subvention nécessaire à la couverture des investissements est reprise parmi les subsides en capital. L'excédent de subvention a été comptabilisé en produits à reporter en couverture des charges de fonctionnement futures.

- Produits d'exploitation non récurrents : 382.188,31 €

- **Coût des ventes et des prestations**

Les coûts des ventes et prestations se composent comme suit :

- Achats : 720.638,00 €
- Services et biens divers : 2.413.208,58 €
- Rémunérations, charges sociales et pensions : 15.614.232,09 €

Comparativement à l'exercice 2020, on constate une augmentation de 1.528.603,06 €.

Ce poste se détaille comme suit :

- Rémunérations brutes : 10.753.396,16 € contre 9.825.300,42 € en 2020 ;
- Cotisations patronales : 2.271.231,78 € contre 2.049.879,06 € en 2020 ;
- Autres frais de personnel : 2.589.604,15 € contre 2.210.449,55 € en 2020.

On notera un nombre moyen de travailleurs (en équivalents temps plein) de 188 contre 174 au cours de l'exercice 2020.

- Amortissements : 931.628,14 €
- Réduction de valeur : -1.373,55 €
- Provisions pour risques et charges : -11.461.368,12 €

Ce poste de provisions pour risques et charges est principalement justifié par :

- L'utilisation à concurrence d'un montant de 11.298.145,44 € de la provision dotation en capital nécessaire à équilibrer les charges et produits financiers 2021 ;
- L'actualisation des provisions pour divers litiges en cours (-163.222,68 €).

- Autres charges d'exploitation : 385.570,84 €

Ce poste enregistre une diminution de 54.682,60 € par rapport à l'exercice 2020.

- Charges d'exploitation non récurrentes : 2.774,01 €

RESULTAT FINANCIER :

	31-12-21	31-12-20	Ecart
Produits financiers	39.412.089,38	43.815.195,60	-4.403.106,22
Charges financières	47.413.022,04	48.779.803,03	-1.366.780,99
Perte financière	-8.000.932,66	-4.964.607,43	-3.036.325,23

L'exercice se solde par une perte financière de 8.000.932,66 € contre 4.964.607,43 € en 2020.

Les produits financiers et charges financières se décomposent comme suit :

- **Produits financiers**

- Produits résultants des programmes locatifs : 35.596.844,45 €
- Produits de trésorerie SWL : 2.595.226,99 €
- Subsides en capital : 668.053,66 €
- Produits divers relatifs à la gestion patrimoniale : 453.928,01 €

- **Produits financiers non récurrents**
 - Plus-value sur réalisation d'immobilisations financières (Whestia) : 97.801,44 €
 - Autres produits non récurrents : 234,83 €
- **Charges financières**
 - Charges résultants des programmes locatifs : 46.894.989,89 €
 - Charges sur trésorerie SWL : 518.032,15 €

IV. IMPOT SUR LE RESULTAT

La charge fiscale a été estimée pour l'exercice 2021 à environ 20.000 €.

V. CASH DRAIN

Si l'on neutralise les charges non décaissées et les produits non encaissés, on constate que l'exercice a consommé plus de liquidités qu'il n'en a généré pour 10 millions d'euros.

VI. PERSPECTIVES D'AVENIR, RISQUES ET INCERTITUDES

- **Le projet de Contrat de gestion 2022-2025**

Le projet de Contrat de gestion, élaboré sur la base des éléments clefs de l'évaluation du précédent Contrat de gestion, des enjeux sectoriels et également des volontés du Gouvernement traduites dans la Déclaration de Politique Régionale 2019-2024, a été validé par Conseil d'Administration en novembre 2020.

En 2021, en concertation avec le Cabinet du Ministre du Logement, ce projet de Contrat de gestion a fait l'objet d'actualisations et de mises en adéquation avec les nouvelles missions confiées à la SWL, principalement suite aux événements liés la crise sanitaire, aux inondations catastrophiques de juillet et aux nouveaux programmes d'investissement alloués.

Bien que son processus de validation par le Gouvernement soit toujours en cours, dans cette attente, la SWL a débuté la mise en œuvre concrète d'une série de projets et de réorganisation en vue de déjà concourir à la mise en œuvre des axes stratégiques proposés.

- **La cartographie des risques et les mesures de contrôle interne**

En respect du Décret WB FIN du 15 décembre 2011 et de son AGW d'exécution du 08 juin 2017, la SWL a établi en 2021 sa cartographie des risques sur la base de ses processus, avec en regard, les mesures de contrôle interne et les plans d'actions y liés.

De cette cartographie, il n'a pas été relevé de risques résiduels qui n'étaient pas connus et pour lesquels des mesures contrôles internes n'étaient pas déjà mises en œuvre, ou en cours d'implémentation.

Ainsi établie, la cartographie des risques a aussi permis de valoriser les actes de « Bonne Gouvernance » de la SWL, d'attester des mesures mises en œuvre pour réduire les risques résiduels répertoriés et de donner une assurance raisonnable de la gestion rigoureuse et efficace des activités.

Elle a été soumise au Comité d'audit interne du 29 mars 2022 et au Conseil d'Administration du 25 avril 2022 pour ce qui concerne l'exercice 2021.

Au cours de l'exercice 2022, la Cellule Qualité se focalisera sur les risques critiques et élevés et en assurera le suivi et le pilotage, avec les Directeurs et Inspecteurs généraux concernés.

La cartographie des risques sera également évaluée par rapport aux échelles de probabilité et d'impact validées par le Comité de Direction.

- **Evolution des comptes courants des SLSP centralisés à la SWL**

Il convient de demeurer particulièrement attentif sur l'évolution de l'encours des créances détenues sur les S.L.S.P., leurs comptes courants débiteurs à court terme dépassent les 163,41 millions € contre 149,8 millions € à fin 2020, soit une augmentation de près de 10% par rapport à l'exercice précédent. La situation financière difficile de plusieurs d'entre elles, et leur déficit structurel, pourrait avoir des conséquences négatives sur la structure du bilan de la société.

Dans ce cadre, une analyse financière et immobilière du secteur intégrant les plans d'investissements devra être réalisée et ce, afin d'évaluer la capacité des SLSP à couvrir l'annuité des nouveaux emprunts destinés à poursuivre la rénovation et le développement de leur parc immobilier. Une évaluation des processus de recapitalisation antérieurs décidés par le Gouvernement devrait également être réalisée.

Enfin, le Conseil d'Administration a décidé de faire réaliser, courant 2022, une étude sur l'état actuel du financement des SLSP et sur les possibilités qui pourraient être envisagées à l'avenir au vu des inquiétudes grandissantes sur l'équilibre financier à long terme du secteur. Cette étude viendrait alimenter le mémorandum de la SWL en vue des prochaines élections.

Au vu de son expertise dans le domaine du logement public, le Conseil d'Administration a souhaité confier cette étude au CEHD.

- **Le programme de rénovation du parc existant à l'horizon 2030**

Les premiers travaux du vaste programme de rénovation du parc existant à l'horizon 2030 ont été amorcés.

Ce plan de rénovation vise avant tout la performance énergétique des logements, tout en assurant le respect des règles de salubrité et la conformité aux normes de sécurité et de prévention de l'incendie. Il a pour objectif d'amener tous les logements publics au label B de performance PEB.

Le montant prévu de l'aide régionale est de 924 millions €, dont 875.625.000 € de travaux. Le programme est phasé en 5 ans de 2020 à 2024.

Le secteur endure depuis quelques mois une forte augmentation des prix des matériaux et de l'énergie et redoute une pénurie de main d'œuvre. Le renchérissement estimé des opérations est de l'ordre de 25 à 30 %. Les délais de réalisation risquent d'être impactés, ainsi que la capacité du secteur à atteindre l'objectif quantitatif de 25.657 logements rénovés.

Le Comité de concertation avec le secteur est interpellé. Il formule la proposition de réduire le nombre des logements du programme pour concentrer l'effort du programme sur les plus énergivores.

- **Création de 800 logements locatifs à haute qualité environnementale**

Le 23 décembre 2021, le Gouvernement wallon a décidé de lancer à destination des sociétés de logement un appel à projets visant la création de logements publics à haute valeur environnementale, et ce, dans le cadre du volet wallon du plan national de relance et de résilience européen (PNRR).

Il vise la création d'au moins 800 logements locatifs. Il est doté d'un montant de 80 millions € de subventions européennes et il est complété de fonds régionaux, pour un total de cumulé de 115.700.000 € de subventions.

Les logements devront être terminés pour juin 2026, échéance imposée parmi les critères d'octroi des fonds européens.

Afin de réduire les coûts et les délais, la SWL a préparé un accord-cadre de conception-réalisation de logements préfabriqués 2D ou 3D à haute performance environnementale qui vise une réalisation rapide et facilitée pour les SLSP qui souhaitent participer au programme.

L'appel à projets est en cours.

• L'Impact Covid 19

L'activité du Secteur a été sensiblement influencée par des éléments conjoncturels conséquents aux mesures corona. On soulignera notamment :

- La réduction ou l'arrêt d'activités dans le secteur de la construction : chantiers interrompus, reports des réunions de projet ou de chantier, report des RP de travaux ;
- Le confinement de l'Administration de l'Urbanisme, des bureaux d'Études et d'Auteurs de projets ;
- Le confinement de la SWL et des SLSP ;
- Le report de certaines tâches considérées comme non prioritaires ;
- Le retard dans la mise en œuvre des projets et chantiers ;
- L'impact sur le respect des délais d'exécution des programmes et des projets.

Un effet de rattrapage progressif s'est mis en place au sortir de la crise.

Le principal facteur de risque identifié à ce stade se situe au niveau d'une potentielle reprise de la pandémie accompagné d'un nouveau ralentissement de l'activité.

VII. APPLICATION DE L'ARTICLE 7:96 DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

Les Administrateurs de la Société Wallonne du Logement sont soumis aux dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 2005 portant exécution du décret du 12 février 2004 relatif au statut de l'Administrateur public.

Chacun des membres du Conseil a signé la Charte de l'Administrateur qui stipule pour ce qui concerne la question des conflits d'intérêts :

« 5° éviter tout conflit entre ses intérêts personnels directs ou indirects et ceux de l'organisme. Dans ce cadre, l'Administrateur s'engage à ce que les intérêts de l'organisme et de l'ensemble de ses actionnaires prévalent en toute circonstance sur ses intérêts personnels directs ou indirects. L'Administrateur s'engage à informer complètement et préalablement l'organe de gestion de tout conflit d'intérêt dans lequel il pourrait, directement ou indirectement, être impliqué et à s'abstenir de participer aux débats et à la prise de décision sur les matières concernées ».

Ce dispositif confirme en quelque sorte le texte de l'article 7:96 du Code des sociétés et des associations.

Deux situations de conflit d'intérêt ont été invoquées par un administrateur au cours de l'exercice 2021, situations pour lesquelles il a quitté la séance pendant l'approbation des dossiers concernés.

Charleroi, le 23 mai 2022

Le Président du Conseil d'Administration,



Michel PETERS

Le Directeur Général,



Benoît WANZOUL

10/1/20

UAP	SWL	Échéance
N° BCE	231.550.084	Exercice concerné (N)
		2021
Type de reporting		
Exécution budgétaire		

TABLEAU DU BUDGET DES RECETTES

Ministre		N° Prog		code éco 12		code éco 34		AB		Code fonctionnel		Libellé		Budget Ajusté 2021 CA 21/06/2021		Exécution 31/12/2021	
								N°		SS N°				Crédits de Liquidation		Crédits de Liquidation	
								Ordre		Ordre							
PROGRAMME 01- FONCTIONNEMENT																	
Titre Ier RECETTES COURANTES																	
CC	01	16	11	01	01	06100									5.974.740,00		
CC	01	16	11	02	01	06100									164.765,37		
CC	01	26	10	01	01	06100									264.563,30		
CC	01	26	10	02	02	06100									2.455.285,49		
															8.142.261,75		19.390.295,75
Titre II RECETTES EN CAPITAL																	
CC	01	46	10	01	01	06100									10.530.961,59		
CC	01	77	10	01	01	06100									0,00		
CC	01	77	20	01	01	06100									0,00		
															11.423.410,00		10.530.961,59
															11.423.410,00		10.530.961,59
PROGRAMME 02- GESTIONS DE TIERS																	
Titre Ier RECETTES COURANTES																	
CC	02	08	10	01	01	06100									0,00		7.772.160,00
CC	02	08	10	01	02	06100									150.000.000,00		154.992.027,44
CC	02	08	10	01	03	06100									0,00		0,00
CC	02	08	10	01	04	06100									10.000.000,00		7.361.196,81
CC	02	08	10	01	05	06100									0,00		148.797,97
CC	02	08	10	01	06	06100									150.000,00		110.260,00
CC	02	08	10	01	07	06100									861.000,00		111.587.082,70
CC	02	08	10	01	08	06100									15.500.000,00		1.023.343,02
CC	02	08	10	01	09	06100									250.000,00		423.228,81
CC	02	08	10	01	10	06100									100.000,00		0,00
CC	02	08	10	01	11	06100									3.500.000,00		3.323.505,15
CC	02	08	10	01	12	06100									16.271.991,00		9.152.468,60
CC	02	08	10	01	13	06100									56.235.925,00		6.899.710,62
CC	02	08	10	01	14	06100									0,00		0,00
CC	02	08	10	01	15	06100									15.000.000,00		15.000.000,00
CC	02	08	10	01	16	06100									15.000.000,00		19.928.498,64
CC	02	08	10	01	17	06100									229.848.000,00		225.743.789,91
CC	02	08	10	01	18	06100									0,00		26.865.443,01
CC	02	08	10	01	19	06100									0,00		9.535.000,00
															512.716.916,00		599.866.512,68

CC		02		46	10	02	12	Titre II RECETTES EN CAPITAL		1.750.000,00	0,00
CC		02		46	10	02	16	Prise de participation dans les SLSP (AB RW 81.41 faux code 8)		3.789.000,00	3.789.000,00
CC		02		46	10	02	15	Couverture RW Allocation de solidarité		0,00	0,00
CC		02		46	10	02	17	Subv RW Surloyers		3.664.000,00	3.386.793,75
CC		02		46	10	02	18	Subvention RW référents sociaux		0,00	147.460,57
CC		02		46	10	02	19	Subvention RW ADELL		6.800.000,00	7.390.545,36
CC		02		46	10	02	20	Subvention RW Abatements enfants à charge		175.000,00	108.025,00
CC		02		46	10	02	24	Subvention RW Autres		861.000,00	0,00
CC		02		46	10	02		TOTAL RECETTES EN CAPITAL		17.039.000,00	14.821.824,68
PROGRAMME 03- AVANCES SPECIALES										134.632.854,08	36.721.824,07
CC		03		26	10	02		Titre Ier RECETTES COURANTES		12.337.031,69	12.669.580,39
CC		03		26	10	02		Intérêts avances SLSP		12.337.031,69	12.669.580,39
CC		03		86	10	01		TOTAL RECETTES COURANTES		22.295.822,39	24.052.243,68
CC		03		86	10	01		Remboursements de crédits par SLSP		100.000.000,00	0,00
CC		03		96	10	01		Nouveaux emprunts-Avances spéciales aux SLSP		122.295.822,39	24.052.243,68
CC		03		96	10	01		TOTAL RECETTES EN CAPITAL		43.845.094,40	29.249.673,92
PROGRAMME 04- INVESTISSEMENTS VERTS										1.421.602,45	1.473.140,61
CC		04		26	10	02		Titre Ier RECETTES COURANTES		1.421.602,45	1.473.140,61
CC		04		26	10	02		Intérêts avances SLSP (25%)		1.421.602,45	1.473.140,61
CC		04		66	11	01	01	TOTAL RECETTES COURANTES		22.419.000,00	22.419.000,00
CC		04		66	10	01	14	Titre II RECETTES EN CAPITAL		5.004.491,95	5.357.533,31
CC		04		86	10	01	03	subside annuel RW-Programme PIVERT+ Complément		15.000.000,00	0,00
CC		04		96	10	01	03	annuités sociétés-capital(25%)-Programme PIVERT		42.423.491,95	27.776.533,31
CC		04		96	10	01	03	Nouveaux emprunts -Programme PIVERT+ complément		57.658.000,00	57.658.000,00
CC		04		96	10	01	03	TOTAL RECETTES EN CAPITAL		57.658.000,00	57.658.000,00
PROGRAMME 05- EXCEPTIONNEL D'INVESTISSEMENTS										0,00	0,00
CC		05		86	70	01	02	Titre Ier RECETTES COURANTES		0,00	0,00
CC		05		86	70	01	02	SWAP PEI		0,00	0,00
CC		05		66	11	02	01	TOTAL RECETTES COURANTES		57.658.000,00	57.658.000,00
CC		05		66	11	02	01	Titre II RECETTES EN CAPITAL		57.658.000,00	57.658.000,00
CC		05		66	11	02	01	subside annuel RW-PEI		57.658.000,00	57.658.000,00
CC		05		66	11	02	01	TOTAL RECETTES EN CAPITAL		121.250.372,39	501.667.906,33
PROGRAMME 06- INVESTISSEMENTS AUTRES										27.968.023,39	29.430.816,35
CC		06		26	10	02		Titre Ier RECETTES COURANTES		27.968.023,39	29.430.816,35
CC		06		26	10	02		Produits de placement		27.968.023,39	29.430.816,35
CC		06		26	10	02		annuités sociétés-intérêts-SNL		27.968.023,39	29.430.816,35
CC		06		26	10	02		TOTAL RECETTES COURANTES		30.796.000,00	5.173.712,80
CC		06		46	10	02		Titre II RECETTES EN CAPITAL		0,00	0,00
CC		06		86	70	01	01	Subvention de la Région Wallonne destinée à l'augmentation de l'offre de logements publics		62.486.349,00	63.558.377,18
CC		06		86	10	01		SWAP-Dotation en capital (pgr 1997-2006)		0,00	0,00
CC		06		86	10	01		annuités sociétés-capital-SNL-DOTC -DOTR		0,00	0,00
CC		06		96	10	01		Nouveaux emprunts autres Programmes		93.282.349,00	403.505.000,00
CC		06		96	10	01		TOTAL RECETTES EN CAPITAL		93.282.349,00	472.237.089,98

PROGRAMME 07- GESTION PATRIMONIALE												5.341.569,48	5.253.891,28
Titre Ier RECETTES COURANTES													
CC	07	16	11	02	06100	Récupération indemnitée de jugement						0,00	5.520,00
CC	07	16	12	01	06100	Recettes TUBIZE						0,00	0,00
CC	07	16	12	02	06100	Recettes LE MARAIS						0,00	5.900,40
CC	07	16	12	03	06100	Recettes autres immeubles						12.000,00	18.041,43
CC	07	26	10	01	06100	revenus divers - intérêts de retard						0,00	82,32
CC	07	26	10	02	06100	Intérêts sur avances trésorerie patrimoniale						454.359,87	453.845,69
TOTAL RECETTES COURANTES												466.359,87	483.389,84
Titre II RECETTES EN CAPITAL													
CC	07	46	10	02	06100	Subside Pivert Marais, équipement terrains...						0,00	189.562,23
CC	07	76	12	01	06100	Désinvestissements terrains						1.531.000,00	1.553.444,13
CC	07	76	12	02	06100	Désinvestissements immeubles Bâti						2.885.600,00	2.567.600,00
CC	07	86	10	01	06100	Remboursements de crédits par SISP						458.609,61	459.895,08
CC	07	86	60	01	06100	Liquidation de participations dans les sociétés d'assurances						0,00	0,00
TOTAL RECETTES EN CAPITAL												4.875.209,61	4.770.501,44
PROGRAMME 08- PWI IMPULSION LOGEMENT												15.000.000,00	15.000.000,00
Titre II RECETTES EN CAPITAL													
CC	08	46	10	02	06100	Subvention de la Région Wallonne destinée à l'augmentation de l'offre de logements publics						15.000.000,00	15.000.000,00
TOTAL RECETTES EN CAPITAL												15.000.000,00	15.000.000,00
PROGRAMME 09- PROGRAMME 2020-2024												302.848.000,00	404.673.000,00
Titre II RECETTES EN CAPITAL													
CC	09	46	10	02	06100	Subvention de la Région Wallonne destinée à l'augmentation de l'offre de logements publics rénovation						229.848.000,00	326.243.000,00
CC	09	46	10	02	06100	Subvention de la Région Wallonne destinée à l'augmentation de l'offre de logements publics construction						0,00	5.430.000,00
CC	09	86	10	01	06100	Remboursements de crédits par SISP						0,00	0,00
CC	09	96	10	01	06100	Nouvelles avances octroyées par la Région						73.000.000,00	73.000.000,00
TOTAL RECETTES EN CAPITAL												302.848.000,00	404.673.000,00
PROGRAMME 10- GESTION DES INONDATIONS												0,00	21.066.092,65
Titre II RECETTES EN CAPITAL													
CC	08	46	10	02	06100	Subvention de la Région Wallonne destinée à l'augmentation de l'offre de logements publics						0,00	21.066.092,65
TOTAL RECETTES EN CAPITAL												0,00	21.066.092,65
PROGRAMME 11- PLATE-FORME DIGITALE PRW 244												0,00	430.000,00
Titre II RECETTES EN CAPITAL													
CC	08	46	10	01	06100	Subvention de la Région Wallonne						0,00	430.000,00
TOTAL RECETTES EN CAPITAL												0,00	430.000,00
TOTAL GENERAL DES RECETTES												1.229.897.478,10	1.705.799.021,36
TOTAL Titre Ier RECETTES COURANTES												563.052.195,15	652.782.774,03
TOTAL Titre II RECETTES EN CAPITAL												666.845.282,95	1.053.016.247,33
TOTAL GENERAL DES RECETTES												1.229.897.478,10	1.705.799.021,36
TOTAL GENERAL DES RECETTES CODES 0,8,9												790.962.188,95	1.169.799.561,93
TOTAL CODES 0X												512.716.916,00	599.866.512,68
TOTAL CODES 8X												90.245.272,95	93.428.049,25
TOTAL CODES 9X												188.000.000,00	476.505.000,00
RESULTAT SEC DES RECETTES												438.955.289,15	535.999.459,43
SOLDE SEC												38.530.000,00	138.595.161,77

UAP

Type de reporting

Échéance

2021

SWL

N°BCE

Exécution budgétaire

(N)

231.550.084

TABLEAU DU BUDGET DES DEPENSES

Ministère	N° Prog	code éco 12	code éco 34	AB		Libellé	Budget Ajusté 2021 CA	Exécution 31/12/2021
				N°	SS N°		Crédits de Liquidation	
							19.856.483,97	17.845.467,37
PROGRAMME 01-FONCTIONNEMENT								
Titre Ier DEPENSES COURANTES								
CC	01	11	11	01	06100	Rémunération du personnel	10.922.031,15	10.288.168,11
CC	01	11	11	02	06100	Emoluments, jetons administrateurs et commissaires	134.131,00	121.308,21
CC	01	11	12	01	06100	Dotations et utilisation pour pécule de vacances	62.751,03	27.365,18
CC	01	11	20	01	06100	Charges de pensions	2.058.467,03	1.952.015,95
CC	01	11	20	02	06100	Charges sociales - quote part patronale	2.392.753,82	2.207.124,49
CC	01	11	40	01	06100	Service social	188.743,88	197.371,47
CC	01	11	40	02	06100	Chèques repas	204.700,00	193.280,73
CC	01	12	11	01	06100	Frais divers de personnel	67.262,50	48.083,92
CC	01	12	11	02	06100	Frais de formation du personnel	158.000,00	71.518,55
CC	01	12	11	03	06100	Honoraires et consultation	1.283.051,04	793.515,09
CC	01	12	11	04	06100	Frais de représentation et réceptions	71.371,25	10.828,66
CC	01	12	11	05	06100	Frais de déplacements	97.151,00	47.040,63
CC	01	12	11	06	06100	Relations extérieures	26.300,00	22.119,22
CC	01	12	11	07	06100	Frais Chambre recours	14.351,00	16.159,06
CC	01	12	11	08	06100	Charges relatives à l'occupation des locaux	133.000,00	161.239,89
CC	01	12	11	09	06100	Charges relatives au matériel et mobilier	517.046,00	437.528,04
CC	01	12	11	10	06100	Assurances relatives aux locaux et matériel	38.557,87	40.980,31
CC	01	12	11	11	06100	Frais de bureau	149.800,00	129.298,38
CC	01	12	11	12	06100	Frais de communication	269.115,00	96.957,56
CC	01	12	12	01	06100	Loyers et charges locatives	0,00	0,00
CC	01	12	50	01	06100	Charges fiscales ISOC	0,00	14.514,48
CC	01	21	10	01	06100	Intérêts sur comptes de tiers	480.000,00	517.575,02
CC	01	31	22	01	06100	Comités Consultatifs des Locataires	254.000,00	217.050,50
CC	01	31	22	02	06100	Opération "été solidaire, je suis partenaire"	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES COURANTES							19.522.583,57	17.611.043,45
Titre II DEPENSES EN CAPITAL								
CC	01	51	11	04	08	Subvention Cadastre	0,00	0,00
CC	01	72	00	01	06100	Aménagements immeuble Ilot Ferrer	0,00	0,00
CC	01	74	10	01	06100	Acquisitions de matériel de roulant	0,00	0,00
CC	01	74	22	01	06100	Acquisitions de matériel et mobilier de bureau	13.000,00	72.548,12
CC	01	74	22	02	06100	Acquisitions de matériel et logiciels informatique	320.900,40	161.875,80
TOTAL DEPENSES EN CAPITAL							333.900,40	234.423,92

PROGRAMME 02- GESTIONS DE TIERS										357.571.358,21	
Titre Ier DEPENSES COURANTES											
CC 02	03	10	01	01	06100	Cotisation forfaitaire et de solidarité des sociétés				9.957.900,00	
CC 02	03	10	01	02	06100	Dépenses programmes d'investissements				15.293.277,40	
CC 02	03	10	01	03	06100	Dépenses diverses				2.402.400,60	
CC 02	03	10	01	04	06100	précomptes immobiliers				30.215.632,84	
CC 02	03	10	01	05	06100	remboursements anticipés d'avances				0,00	
CC 02	03	10	01	06	06100	prélèvements d'annuités				241.599.310,59	
CC 02	03	10	01	07	06100	prélèvements d'annuités Communauté Germanophone				0,00	
CC 02	03	10	01	09	06100	Intérêt simples sur avances				743,64	
CC 02	03	10	01	10	06100	Dépenses ancrage				9.128.234,62	
CC 02	03	10	01	11	06100	Dépenses PIVERT				3.459.593,78	
CC 02	03	10	01	13	06100	Garanties locatives entrées				3.583.770,44	
CC 02	03	10	01	14	06100	Dépenses Logements inoccupés				5.455.979,95	
CC 02	03	10	01	15	06100	Dépenses Logements programme tx économiseur énergie				14.100.238,98	
CC 02	03	10	01	16	06100	Dépenses CCV				1.988.772,98	
CC 02	03	10	01	17	06100	Dépenses Plans Invest 2024+ accompagnement social				2.597.764,28	
CC 02	03	10	01	18	06100	Dépenses gestion des inondations				4.680.661,44	
CC 02	03	10	01	19	06100	Dépenses Plans Invest 2024 construction				166.612,19	
TOTAL DEPENSES COURANTES										344.630.893,73	
Titre II DEPENSES EN CAPITAL											
CC 02	51	11	04	01	06100	Recapitalisation SLSP				1.531.209,70	
CC 02	51	11	04	02	06100	Subv RW Fonds de solidarité				3.789.000,00	
CC 02	51	11	04	03	06100	Subv RW Surloyers				0,00	
CC 02	51	11	04	04	06100	Subv RW référents sociaux				3.664.719,60	
CC 02	51	11	04	05	06100	Subvention RW ADELL				0,00	
CC 02	51	11	04	06	06100	Subvention RW Abattements enfants à charge				7.361.196,81	
CC 02	51	11	04	07	06100	Subvention RW primes achat				175.000,00	
CC 02	51	11	04	07	06100	Subvention RW Autres				110.260,00	
TOTAL DEPENSES EN CAPITAL										12.940.464,48	
PROGRAMME 03- AVANCES SPECIALES										69.882.507,46	
Titre Ier DEPENSES COURANTES											
CC 03	21	10	02	06100	annuités swl- intérêts-Avances spéciales aux SLSP					7.280.934,95	
TOTAL DEPENSES COURANTES										7.280.934,95	
Titre II DEPENSES EN CAPITAL											
CC 03	81	11	01	06100	Liquidations aux SLSP					52.607.989,34	
CC 03	91	10	01	06100	annuités swl-capital-Avances spéciales aux SLSP					9.993.583,17	
TOTAL DEPENSES EN CAPITAL										62.601.572,51	
PROGRAMME 04- INVESTISSEMENTS VERTS										43.723.490,59	
Titre Ier DEPENSES COURANTES											
CC 04	21	10	03	6100	annuités swl- intérêts-Programme PIVERT+ complément					5.272.771,57	
TOTAL DEPENSES COURANTES										5.272.771,57	
Titre II DEPENSES EN CAPITAL											
CC 04	51	11	01	06100	Liquidations(75%)-Programme PIVERT+ complément					10.658.269,32	
CC 04	81	11	01	14	06100	Liquidations (25%)-Programme PIVERT					3.486.089,77
CC 04	91	10	02	06100	Remboursement d'emprunts Programme PIVERT+ complément					24.306.359,93	
TOTAL DEPENSES EN CAPITAL										38.450.719,02	

PROGRAMME 05- EXCEPTIONNEL D'INVESTS										60.353.303,53
Titre Ier DEPENSES COURANTES										62.329.379,07
CC	05	21	10	04	06100	annuités swl- intérêts-PEI (hors SWAP)				17.968.693,16
CC	05	81	70	02	06100	SWAP PEI				6.748.077,37
TOTAL DEPENSES COURANTES										24.874.054,15
Titre II DEPENSES EN CAPITAL										194.438,08
CC	05	51	11	02	06100	Liquidations-PEI				2.013.230,00
CC	05	91	10	03	06100	annuités swl-capital-PEI				35.442.094,92
TOTAL DEPENSES EN CAPITAL										37.455.324,92
PROGRAMME 06- INVESTISSEMENTS AUTRES										467.745.301,68
Titre Ier DEPENSES COURANTES										1.938.189,16
CC	06	21	10	05	06100	Dotation en capital (pgr 1997-2006)				1.896.561,22
CC	06	21	10	06	06100	Programmes Global				169.230,01
CC	06	21	10	07	06100	Refinancement Fadelis				183.594,37
CC	06	81	70	01	06100	SWAP-Dotation en capital (pgr 1997-2006)				17.803.932,57
TOTAL DEPENSES COURANTES										13.932.510,16
TOTAL DEPENSES COURANTES										34.763.851,92
Titre II DEPENSES EN CAPITAL										26.565.814,42
CC	06	51	11	03	06100	Liquidations Programmes autres				30.557.936,49
CC	06	91	10	04	06100	Remboursement d'emprunts Programmes autres				3.558.066,96
TOTAL DEPENSES EN CAPITAL										34.116.003,45
PROGRAMME 07- GESTION PATRIMONIALE										7.011.342,65
Titre Ier DEPENSES COURANTES										50.000,00
CC	07	12	11	03	06100	Honoraires et consultation				1.812,43
CC	07	12	11	08	06100	Charges relatives à l'occupation des locaux				816.000,00
CC	07	12	11	13	06100	Charges relatives aux terrains et immeubles				214.100,00
TOTAL DEPENSES COURANTES										1.080.100,00
TOTAL DEPENSES COURANTES										693.393,23
Titre II DEPENSES EN CAPITAL										6.272.148,69
CC	07	71	12	01	06100	Acquisitions de terrains				6.200.000,00
CC	07	72	00	01	06100	aménagement immeuble Ilot Ferrer				45.800,73
CC	07	72	00	02	06100	Travaux sur autres immeubles				0,00
CC	07	72	00	02	04	Immeubles destinés à la vente (DOMOVOI)				0,00
CC	07	81	11	01	06100	Avance TUBIZE				0,00
TOTAL DEPENSES EN CAPITAL										6.317.949,42
PROGRAMME 08- PWI IMPULSION LOGEMENT										15.000.000,00
Titre II DEPENSES EN CAPITAL										15.000.000,00
CC	08	51	11	03	06100	Liquidations Programmes Impulsion logement				15.000.000,00
TOTAL DEPENSES EN CAPITAL										15.000.000,00
PROGRAMME 09- PROGRAMME 2020-2024										235.989.649,47
Titre Ier DEPENSES COURANTES										341.923,44
cc	09	11	11	01	06100	Rémunération du personnel				0,00
cc	09	11	20	02	06100	Charges sociales - quote part patronale				103.234,40
cc	09	11	40	02	06100	Chèques repas				-1.666,56
cc	09	12	11	05	06100	Frais de déplacements				8.793,93
TOTAL DEPENSES COURANTES										452.285,21

Titre II DEPENSES EN CAPITAL											
CC	09	51	11	03	17	06100	Liquidations Programmes 2020-2024 CRST + CASO			229.848.000,00	225.743.000,00
CC	09	51	11	03	19	06100	Liquidations Programmes 2020-2024 CCST			0,00	9.535.000,00
CC	09	81	11	01	17	06100	Liquidation SLP avancées à taux "0" (25%)			73.000.000,00	259.364,26
CC	09	91	10	04	06100		Remboursement Avances Région			0,00	0,00
TOTAL DEPENSES EN CAPITAL										302.848.000,00	235.537.364,26
PROGRAMME 10- GESTION DES INONDATIONS										0,00	21.066.092,65
Titre II DEPENSES EN CAPITAL											
Liquidations gestion des inondations										0,00	21.066.092,65
CC	10	51	11	03	18	06100	TOTAL DEPENSES EN CAPITAL			0,00	21.066.092,65
TOTAL GENERAL DES DEPENSES										933.028.157,49	1.296.188.513,61
PROGRAMME 11- PLATE FORME DIGITALE										0,00	0,00
Titre II DEPENSES EN CAPITAL											
CC						06100				0,00	0,00
TOTAL DEPENSES EN CAPITAL										0,00	0,00
TOTAL GENERAL DES DEPENSES										427.884.882,49	335.352.030,78
TOTAL Titre Ier DEPENSES COURANTES										380.769.380,21	434.999.376,04
TOTAL Titre II DEPENSES EN CAPITAL										552.258.777,28	861.189.137,57
TOTAL GENERAL DES DEPENSES										933.028.157,49	1.296.188.513,61
TOTAL GENERAL DES DEPENSES CODES 0,8,9										532.622.868,34	898.784.215,95
TOTAL CODES 0X										287.523.298,31	344.630.893,73
TOTAL CODES 8X										162.181.389,24	77.573.080,31
TOTAL CODES 9X										82.918.180,79	476.580.241,91
RESULTAT SEC DES DEPENSES										400.405.289,15	397.404.297,66

RAPPORT DES COMMISSAIRES

«SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT» SA

**Rapport du collège des commissaires pour
l'exercice clos le 31 décembre 2021
adressé à l'assemblée générale des actionnaires**

**RAPPORT DU COLLEGE DES COMMISSAIRES
A L'ASSEMBLEE GENERALE DE « SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT » SA, EN ABREGE « SWL »
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021**

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de « SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT » SA (la « Société »), nous vous présentons notre rapport du collège des commissaires. 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.

Groupe Audit Belgium SRL a été nommée en tant que commissaire par l'assemblée générale du 25 novembre 2019, conformément à la proposition de l'organe d'administration. Le mandat de commissaire de Groupe Audit Belgium SRL 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 « SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT » SA durant 3 exercices consécutifs.

En vertu de l'article 116 du Code wallon du logement, un membre du collège des commissaires a été nommé par la Chambre française de la Cour des comptes du 28 janvier 2017.

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 3.833.957.901 EUR et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 1.443.780 EUR.

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 collège des commissaires 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.

Paragraphes d'observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons l'attention sur le fait que :

- l'inventaire des terrains établi par la Direction de la gestion foncière et du droit immobilier nécessite une actualisation des données sur la base des actes notariés et des données cadastrales.
- d'anciens programmes d'investissements expirés sont encore ouverts dans le logiciel technico-financier. Selon les cas, un excédent ou une insuffisance de trésorerie versé par la Région wallonne pour des programmes qui ne feront plus l'objet de liquidations aux SLSP. À titre d'exemple, le solde débiteur du compte d'investissements relatif au Programme Pivert s'élève à plus de 23 millions d'EUR car les bilans finaux nécessaires à la libération de la dernière tranche de subvention n'ont pas été établis par les SLSP.
- il convient de demeurer particulièrement attentif sur l'évolution de l'encours des créances détenues sur les SLSP, leurs comptes courants débiteurs à court terme dépassant les 163 millions d'EUR à fin 2021, soit une augmentation de 10% par rapport à l'exercice précédent. La situation financière difficile de plusieurs d'entre elles, et leur déficit structurel, pourrait avoir des conséquences négatives sur la structure du bilan de la société.
- en application de l'article 97 du décret du 17 décembre 2020 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2021, la société a été classée en tant qu'unité d'administration publique (UAP) de type 3 avec comme conséquence que le compte d'exécution du budget au 31/12/2021 ne fait plus partie des comptes soumis au contrôle légal du collège des commissaires. Par conséquent, nous ne nous prononçons plus sur le solde SEC du compte d'exécution du budget.

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 que du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe 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 collège des commissaires relatives à l'audit des comptes annuels

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

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique. L'étendue du contrôle légal des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société ni quant à l'efficacité ou l'efficacités avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société. Nos responsabilités relatives à l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation sont décrites ci-après.

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

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la Société à cesser son exploitation;

- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

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

AUTRES OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Responsabilités de l'organe d'administration

L'organe d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion, 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 collège des commissaires

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 et 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

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

Mention relative au bilan social

Le bilan social, à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 3:12, § 1^{er}, 8^o 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 et notre réseau n'ont pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et est resté indépendant vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.



Autres mentions

- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations.

Nivelles, le 1er juin 2022

«GROUPE AUDIT BELGIUM» SRL

Commissaire

Représentée par Brigitte DIVERS
Réviseur d'entreprises

COUR DES COMPTES

Représentée par Olivier HUBERT
Membre de la Cour - Conseiller

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

	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Au cours de l'exercice				
Nombre moyen de travailleurs				
Temps plein	1001	163	80	83
Temps partiel	1002	52	13	39
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	188	82	106
Nombre d'heures effectivement prestées				
Temps plein	1011	235.144	120.342	114.802
Temps partiel	1012	39.414	5.864	33.550
Total	1013	274.558	126.206	148.352
Frais de personnel				
Temps plein	1021	13.357.321	7.059.233	6.298.088
Temps partiel	1022	2.256.911	320.775	1.936.136
Total	1023	15.614.232	7.380.008	8.234.224
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	0	0	0

	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
Au cours de l'exercice précédent				
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	174	76	98
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	259.023	117.272	141.751
Frais de personnel	1023	14.085.629	6.600.998	7.484.631
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	0	0	0

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

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
A la date de clôture de l'exercice				
Nombre de travailleurs	105	163	55	188,2
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	155	55	180,2
Contrat à durée déterminée	111	1	0	1
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112	4	0	4
Contrat de remplacement	113	3	0	3
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	82	12	84,3
de niveau primaire	1200	0	0	0
de niveau secondaire	1201	10	2	10,4
de niveau supérieur non universitaire	1202	27	2	27,4
de niveau universitaire	1203	45	8	46,5
Femmes	121	81	43	103,9
de niveau primaire	1210	0	0	0
de niveau secondaire	1211	21	19	32,5
de niveau supérieur non universitaire	1212	25	9	29,5
de niveau universitaire	1213	35	15	41,9
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130	13	1	13,8
Employés	134	150	54	174,4
Ouvriers	132	0	0	0
Autres	133	0	0	0

PERSONNEL INTÉRIMAIRE ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE LA SOCIÉTÉ

	Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de la société
Au cours de l'exercice			
Nombre moyen de personnes occupées	150	0	0
Nombre d'heures effectivement prestées	151	0	0
Frais pour la société	152	0	0

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	23	0	23
210	16	0	16
211	1	0	1
212	4	0	4
213	2	0	2

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	4	4	7,2
310	4	4	7,2
311	0	0	0
312	0	0	0
313	0	0	0
340	1	2	2,6
341	0	0	0
342	0	0	0
343	3	2	4,6
350	0	0	0

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	83	5811	101
5802	1.487	5812	2.466
5803	76.078	5813	125.758
58031	76.078	58131	125.758
58032	0	58132	0
58033	0	58133	0
5821	0	5831	0
5822	0	5832	0
5823	0	5833	0
5841	0	5851	0
5842	0	5852	0
5843	0	5853	0

RAPPORT DE RÉMUNÉRATION

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

RAPPORT DE REMUNERATIONS POUR L'ANNEE 2021

Gestionnaire (Directeur général)

NOM	WANZOUL Benoit
Type de contrat	Agent statutaire
Date de signature du contrat	-
Date de début du mandat	01-06-20
Date de fin du mandat	
Date de l'arrêté de désignation	29-05-20
Rémunération brute annuelle	137.483,68 €

Conseil d'Administration

NOM	Date de désignation	Date de fin de mandat	Rémunérations	Nombre de réunions en 2021	Participations aux réunions en 2021
<u>Président du CA :</u>					
PETERS Michel	01-10-17	01-10-22	20.156,55 €	12	12
<u>Vice-président du CA :</u>					
COLLET Dimitri	01-10-17	01-10-22	0,00 €	12	8
<u>Administrateurs :</u>					
BEN ACHOUR Rim	24-05-12	01-10-22	5.593,48 €	12	10
CHARIERE Claire	01-06-19	01-10-22	5.036,36 €	12	9
DELMEZ Bénédicte	14-06-18	01-10-22	5.025,22 €	12	9
DENIS Julie	12-02-15	01-10-22	5.036,36 €	12	9
DOYEN régis	01-10-17	01-10-22	6.718,86 €	12	12
DUBOIS Olivier	01-10-17	01-10-22	0,00 €	12	3
GENOTTE Corentin	08-04-21	01-10-22	5.047,50 €	9	9
LAURENT Pierre-André	24-05-12	01-10-22	6.024,32 €	12	11
LEAL LOPEZ Clothilde	01-10-17	01-10-22	6.718,86 €	12	12
LEROY Natacha	10-12-20	01-10-22	5.582,34 €	12	10
OSSEMANN Alfred	01-01-14	31-12-21	5.047,50 €	12	9
<u>Commissaires du Gouvernement</u>					
BUTERA Sylvia	03-10-19	01-10-22	5.014,08 €	12	9
MONNIER Bernard	18-12-19	01-10-22	6.718,86 €	12	12

Comité d'Audit Logement

NOM	Date de désignation	Date de fin de mandat	Rémunérations	Nombre de réunions en 2021	Participations aux réunions en 2021
<u>Administrateurs :</u>					
BEN ACHOUR Rim	01-01-20	01-10-22	835,68 €	3	3
LAURENT Pierre-André	31-05-21	01-10-22	278,56 €	1	1

LEAL LOPEZ Clothilde	01-01-20	01-10-22	835,68 €	3	3
PETERS Michel	01-01-20	01-10-22	835,68 €	3	3
Commissaires du Gouvernement					
BUTERA Sylvia	01-01-20	01-10-22	557,12 €	3	2
MONNIER Bernard	01-01-20	01-10-22	835,68 €	3	3
Extérieurs :					
DEGOUYS Caroline	01-01-20		1.114,24 €	3	2
LALOUX Benoît	01-01-20		1.671,36 €	3	3

Comité d'Audit interne

NOM	Date de désignation	Date de fin de mandat	Rémunérations	Nombre de réunions en 2021	Participations aux réunions en 2021
Administrateurs :					
COLLET Dimitri	23-09-19	01-10-22	0,00 €	3	2
DOYEN Régis	25-11-19	01-10-22	835,68 €	3	3
DUBOIS Olivier	23-09-19	01-10-22	0,00 €	3	2
Commissaires du Gouvernement					
BUTERA Sylvia	03-10-19	01-10-22	557,12 €	3	2
MONNIER Bernard	18-12-19	01-10-22	557,12 €	3	2
Inspecteur des Finances :					
DEBIEVE Benoît	01-11-20		0,00 €	3	3

Chambre de Recours

NOM	Date de désignation	Date de fin de mandat	Rémunérations	Nombre de réunions en 2021	Participations aux réunions en 2021
Président :					
MARCHANDISE Thierry	01-07-14		7.865,82 €	15	15
COMPAGNION Béatrice (Suppléante)	01-07-14		522,30 €	1	1
Administrateurs :					
LAURENT Pierre-André	01-06-08	01-10-22	2.444,36 €	15	14
Représentant l'Administration :					
CARLIER Philippe	01-06-08		0,00 €	15	14
JANDRAIN Luc (Suppléant)	01-06-08		0,00 €	15	0
Représentant les locataires :					
DEMEUSE Pierre	01-12-18		699,88 €	15	4
MERCIER Sabine (Suppléante)	01-12-18		1.399,76 €	15	8
Représentant des SLSP :					
ANDRE Lucie	01-07-20		1.747,96 €	15	10
LALOUX Omer (Suppléant)	01-04-15		174,10 €	15	1