

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

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

Dénomination : **Notre Maison**  
Forme juridique : Société à responsabilité limitée  
Adresse : Boulevard Joseph Tirou N° : 167 Boîte :  
Code postal : 6000 Commune : Charleroi  
Pays : Belgique  
Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Hainaut, division Charleroi  
Adresse Internet : www.notremaison.be  
Adresse e-mail : secretariat@notremaison.be

Numéro d'entreprise 0240.277.017

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

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 12-06-2023

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du 01-01-2022 au 31-12-2022

l'exercice précédent des comptes annuels du 01-01-2021 au 31-12-2021

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

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

C-app 6.1, C-app 6.2.1, C-app 6.2.2, C-app 6.2.4, C-app 6.2.5, C-app 6.3.5, C-app 6.4.1, C-app 6.4.2, C-app 6.5.1, C-app 6.5.2, C-app 6.7.2, C-app 6.8, C-app 6.15, C-app 6.17, C-app 6.18.1, C-app 6.18.2, C-app 6.20, C-app 9, C-app 12, C-app 13, C-app 14, C-app 15

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

## LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

### **LOUETTE Baudouin**

Collaborateur Bpost Banque  
rue Baudouaine 226

6464 Bourlers

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

### **BEELEN Benoît**

Terrassier

rue du Corsal 92

1450 Chastre

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

### **OLIVIER Coline**

Animatrice permanente

rue du Moustier 1

6530 Thuin

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

### **VARGAS Cécile**

Animatrice MOC

rue de Marsanny-la-Côte 31 A/0011

5032 Mazy

BELGIQUE

Début de mandat : 2022-06-13

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

### **SHERTI Epimaque**

Sociologue

cour de la Ciboulette 6

1348 Louvain-la-Neuve

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

### **MOREAU Fabienne**

Kinésithérapeute

rue du Haut Marteau 18

6440 Froidchapelle

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

### **DUCARME François**

Pensionné

Rue Noir Aigle 37

6470 Sivry-Rance

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

### **COLINET Françoise**

Secrétaire médicale

rue de la Station 35

6511 Strée (Hainaut)

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**FORTINO Graziella**

Employée "Permanente MOC"  
rue du Prince 47  
6000 Charleroi  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**NYIRABAZAYIRE Jacqueline**

Esthéticienne  
clos des Marnières 3  
1330 Rixensart  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**GILLET Jean-Marie**

Echevin "pensionné"  
rue du Warichet 16  
1457 Walhain  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**GODFRIAUX Jordan**

Agriculteur  
rue des Jardins 55  
1360 Perwez  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**VERMANDERE José**

Pensionné  
rue de Bascoup 380  
7170 Manage  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**CHANTRY Julie**

Bourgmestre  
avenue des Villas 8  
1348 Louvain-la-Neuve  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**DRUEZ Marc**

Vétérinaire  
rue du Pont-Saint-Pierre 14  
1495 Villers-la-Ville  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**DAUBERCIES Maryse**

Assistante sociale  
Rue Chantrenne 41  
6590 Momignies  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**CARÊME Mauricette**

Assistante sociale  
rue du Poncha 26  
6020 Dampremy  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**BILLOCQ Michel**

Commissaire SWL  
rue les Anges 9  
5170 Profondeville  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2022-01-01

Fin de mandat : 2026-12-31

Commissaire du Gouvernement

**LEBON Patricia**

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

Fin de mandat : 2025-06-17

Vice-président du Conseil d'Administration

**GREGA Pierre**

Sociologue  
rue des Combattants 57  
1457 Walhain  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Vice-président du Conseil d'Administration

**CHAU Quyên**

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

Fin de mandat :

Gérant

**BOUDART Thibaut**

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

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**TOUSSAINT Thierry**

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

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**DEMANET Vincent**

Agriculteur  
Rue de la Tour 37  
1450 Chastre  
BELGIQUE  
Début de mandat : 2019-06-17

Fin de mandat : 2025-06-17

Président du Conseil d'Administration

**GARNY Vincent**

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

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**GIRBOUX Vincent**

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

Fin de mandat : 2025-06-17

Administrateur

**IHIRROU Zaïna**

Employée "Management"

rue Rossignol 9

6032 Mont-sur-Marchienne

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-06-04

Fin de mandat : 2024-06-04

Administrateur

**AUDICIA (IRE A02023)**

0667912009

rue de Bomerée 89

6534 Gozée

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-09-07

Fin de mandat : 2023-06-12

Réviseur d'entreprises

Représenté directement ou indirectement par :

BERIOT Philippe (IRE A02023)

Réviseur d'entreprise

BELGIQUE

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

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application de l'article 5 de la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal.

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

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

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

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

(\* Mention facultative.)

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

## COMPTES ANNUELS

### BILAN APRÈS RÉPARTITION

|  | Ann.      | Codes | Exercice                  | Exercice précédent        |
|--|-----------|-------|---------------------------|---------------------------|
| <b>ACTIF</b>   |           |       |                           |                           |
| <b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>                                   | 6.1       | 20    |                           |                           |
| <b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>                                      |           | 21/28 | <b><u>112.392.078</u></b> | <b><u>113.831.440</u></b> |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                           | 6.2       | 21    | <b>4.194</b>              | <b>6.902</b>              |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                             | 6.3       | 22/27 | <b>112.100.410</b>        | <b>113.231.957</b>        |
| Terrains et constructions                                      |           | 22    | 55.869.831                | 55.405.853                |
| Installations, machines et outillage                           |           | 23    | 7.879                     | 7.417                     |
| Mobilier et matériel roulant                                   |           | 24    | 94.290                    | 80.166                    |
| Location-financement et droits similaires                      |           | 25    | 53.216.048                | 54.869.636                |
| Autres immobilisations corporelles                             |           | 26    |                           |                           |
| Immobilisations en cours et acomptes versés                    |           | 27    | 2.912.361                 | 2.868.886                 |
| <b>Immobilisations financières</b>                             | 6.4/6.5.1 | 28    | <b>287.475</b>            | <b>592.580</b>            |
| Entreprises liées  | 6.15      | 280/1 |                           |                           |
| Participations   |           | 280   |                           |                           |
| Créances   |           | 281   |                           |                           |
| Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation | 6.15      | 282/3 |                           |                           |
| Participations   |           | 282   |                           |                           |
| Créances   |           | 283   |                           |                           |
| Autres immobilisations financières                             |           | 284/8 | 287.475                   | 592.580                   |
| Actions et parts   |           | 284   |                           |                           |
| Créances et cautionnements en numéraire                        |           | 285/8 | 287.475                   | 592.580                   |

|   | Ann.      | Codes | Exercice           | Exercice précédent |
|---|-----------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>ACTIFS CIRCULANTS</b>                        |           | 29/58 | <b>36.087.584</b>  | <b>36.938.775</b>  |
| <b>Créances à plus d'un an</b>                  |           | 29    | <b>14.812.833</b>  | <b>15.928.061</b>  |
| Créances commerciales                           |           | 290   |                    |                    |
| Autres créances                                 |           | 291   | 14.812.833         | 15.928.061         |
| <b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b> |           | 3     | <b>533.986</b>     | <b>574.831</b>     |
| Stocks  |           | 30/36 | 533.986            | 574.831            |
| Approvisionnements                              |           | 30/31 | 235.413            | 249.678            |
| En-cours de fabrication                         |           | 32    | 0                  | 325.153            |
| Produits finis                                  |           | 33    |                    |                    |
| Marchandises                                    |           | 34    |                    |                    |
| Immeubles destinés à la vente                   |           | 35    | 298.573            |                    |
| Acomptes versés                                 |           | 36    |                    |                    |
| Commandes en cours d'exécution                  |           | 37    |                    |                    |
| <b>Créances à un an au plus</b>                 |           | 40/41 | <b>9.593.790</b>   | <b>10.384.210</b>  |
| Créances commerciales                           |           | 40    | 461.385            | 344.349            |
| Autres créances                                 |           | 41    | 9.132.405          | 10.039.860         |
| <b>Placements de trésorerie</b>                 | 6.5.1/6.6 | 50/53 |                    |                    |
| Actions propres                                 |           | 50    |                    |                    |
| Autres placements                               |           | 51/53 |                    |                    |
| <b>Valeurs disponibles</b>                      |           | 54/58 | <b>10.509.487</b>  | <b>9.401.071</b>   |
| <b>Comptes de régularisation</b>                | 6.6       | 490/1 | <b>637.489</b>     | <b>650.602</b>     |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                         |           | 20/58 | <b>148.479.663</b> | <b>150.770.215</b> |



|  | Ann.    | Codes | Exercice                 | Exercice précédent       |
|--|---------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>PASSIF</b>  |         |       |                          |                          |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                      |         |       |                          |                          |
| <b>Apport</b>  | 6.7.1   | 10/15 | <b><u>67.892.620</u></b> | <b><u>68.158.708</u></b> |
| Disponible   |         | 10/11 | <b>14.803</b>            | <b>14.803</b>            |
| Indisponible   |         | 110   |                          |                          |
|  |         | 111   | 14.803                   | 14.803                   |
| <b>Plus-values de réévaluation</b>                           |         | 12    |                          |                          |
| <b>Réserves</b>  |         | 13    | <b>9.510.970</b>         | <b>8.551.929</b>         |
| Réserves indisponibles                                       |         | 130/1 | 5.921                    | 5.862                    |
| Réserves statutairement indisponibles                        |         | 1311  | 5.921                    | 5.862                    |
| Acquisitions d'actions propres                               |         | 1312  |                          |                          |
| Soutien financier  |         | 1313  |                          |                          |
| Autres   |         | 1319  |                          |                          |
| Réserves immunisées  |         | 132   | 186.777                  | 188.964                  |
| Réserves disponibles   |         | 133   | 9.318.271                | 8.357.104                |
| <b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>                           | (+)/(-) | 14    |                          |                          |
| <b>Subsides en capital</b>                                   |         | 15    | <b>58.366.847</b>        | <b>59.591.975</b>        |
| <b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b> |         | 19    |                          |                          |
| <b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>                         |         | 16    | <b><u>4.643.911</u></b>  | <b><u>4.553.064</u></b>  |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                    |         | 160/5 | <b>1.567.520</b>         | <b>1.412.061</b>         |
| Pensions et obligations similaires                           |         | 160   | 0                        | 52.351                   |
| Charges fiscales   |         | 161   | 0                        | 16.831                   |
| Grosses réparations et gros entretien                        |         | 162   | 1.547.520                | 1.322.880                |
| Obligations environnementales                                |         | 163   | 20.000                   | 20.000                   |
| Autres risques et charges                                    | 6.8     | 164/5 |                          |                          |
| <b>Impôts différés</b>                                       |         | 168   | <b>3.076.391</b>         | <b>3.141.002</b>         |

|   | Ann. | Codes | Exercice           | Exercice précédent |
|---|------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>DETTES</b>                                       |      | 17/49 | <b>75.943.132</b>  | <b>78.058.444</b>  |
| <b>Dettes à plus d'un an</b>                        | 6.9  | 17    | <b>70.394.108</b>  | <b>72.908.625</b>  |
| Dettes financières                                  |      | 170/4 | 70.394.108         | 72.908.625         |
| Emprunts subordonnés                                |      | 170   |                    |                    |
| Emprunts obligataires non subordonnés               |      | 171   |                    |                    |
| Dettes de location-financement et dettes assimilées |      | 172   |                    |                    |
| Etablissements de crédit                            |      | 173   | 61.556.425         | 63.602.459         |
| Autres emprunts                                     |      | 174   | 8.837.683          | 9.306.165          |
| Dettes commerciales                                 |      | 175   |                    |                    |
| Fournisseurs  |      | 1750  |                    |                    |
| Effets à payer                                      |      | 1751  |                    |                    |
| Acomptes sur commandes                              |      | 176   |                    |                    |
| Autres dettes                                       |      | 178/9 |                    |                    |
| <b>Dettes à un an au plus</b>                       | 6.9  | 42/48 | <b>5.473.076</b>   | <b>5.099.511</b>   |
| Dettes à plus d'un an échéant dans l'année          |      | 42    | 3.880.487          | 3.737.810          |
| Dettes financières                                  |      | 43    | 252                |                    |
| Etablissements de crédit                            |      | 430/8 | 252                |                    |
| Autres emprunts                                     |      | 439   |                    |                    |
| Dettes commerciales                                 |      | 44    | 849.785            | 760.948            |
| Fournisseurs  |      | 440/4 | 849.785            | 760.948            |
| Effets à payer                                      |      | 441   |                    |                    |
| Acomptes sur commandes                              |      | 46    |                    |                    |
| Dettes fiscales, salariales et sociales             | 6.9  | 45    | 535.818            | 416.049            |
| Impôts  |      | 450/3 | 139.394            | 125.997            |
| Rémunérations et charges sociales                   |      | 454/9 | 396.424            | 290.052            |
| Autres dettes                                       |      | 47/48 | 206.733            | 184.705            |
| <b>Comptes de régularisation</b>                    | 6.9  | 492/3 | <b>75.948</b>      | <b>50.308</b>      |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                              |      | 10/49 | <b>148.479.663</b> | <b>150.770.215</b> |

## COMPTE DE RÉSULTATS

|  | Ann.    | Codes      | Exercice          | Exercice précédent |
|--|---------|------------|-------------------|--------------------|
| <b>Ventes et prestations</b>   |         | 70/76A     | <b>12.426.172</b> | <b>11.426.494</b>  |
| Chiffre d'affaires   | 6.10    | 70         | 11.347.765        | 10.783.102         |
| En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)                    | (+)/(-) | 71         | -149.149          | -136.663           |
| Production immobilisée   |         | 72         | 55.067            | 83.748             |
| Autres produits d'exploitation   | 6.10    | 74         | 1.138.011         | 686.855            |
| Produits d'exploitation non récurrents   | 6.12    | 76A        | 34.477            | 9.451              |
| <b>Coût des ventes et des prestations</b>  |         | 60/66A     | <b>11.306.404</b> | <b>10.263.385</b>  |
| Approvisionnements et marchandises   |         | 60         | 226.328           | 300.511            |
| Achats   |         | 600/8      | 334.632           | 558.884            |
| Stocks: réduction (augmentation)   | (+)/(-) | 609        | -108.304          | -258.373           |
| Services et biens divers   |         | 61         | 2.816.359         | 2.352.287          |
| Rémunérations, charges sociales et pensions  | (+)/(-) | 6.10 62    | 2.593.920         | 2.388.500          |
| Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles     |         | 630        | 3.793.743         | 3.745.407          |
| Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) | (+)/(-) | 6.10 631/4 | 27.862            | -25.332            |
| Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)   | (+)/(-) | 6.10 635/8 | 155.459           | 32.759             |
| Autres charges d'exploitation  | 6.10    | 640/8      | 1.072.619         | 1.117.969          |
| Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration  | (-)     | 649        |                   |                    |
| Charges d'exploitation non récurrentes   | 6.12    | 66A        | 620.115           | 351.285            |
| <b>Bénéfice (Perte) d'exploitation</b>   | (+)/(-) | 9901       | <b>1.119.767</b>  | <b>1.163.109</b>   |

|   | Ann.    | Codes      | Exercice         | Exercice précédent |
|---|---------|------------|------------------|--------------------|
| <b>Produits financiers</b>  |         | 75/76B     | <b>1.926.334</b> | <b>1.767.170</b>   |
| Produits financiers récurrents  |         | 75         | 1.853.958        | 1.767.170          |
| Produits des immobilisations financières  |         | 750        |                  |                    |
| Produits des actifs circulants  |         | 751        | 19.036           | 16.732             |
| Autres produits financiers  | 6.11    | 752/9      | 1.834.923        | 1.750.438          |
| Produits financiers non récurrents  | 6.12    | 76B        | 72.376           |                    |
|   |         | 65/66B     | <b>2.008.531</b> | <b>2.003.611</b>   |
| <b>Charges financières</b>  |         |            |                  |                    |
| Charges financières récurrentes   | 6.11    | 65         | 2.008.531        | 2.003.611          |
| Charges des dettes  |         | 650        | 2.008.088        | 2.002.726          |
| Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) | (+)/(-) | 651        |                  |                    |
| Autres charges financières  |         | 652/9      | 443              | 885                |
| Charges financières non récurrentes   | 6.12    | 66B        |                  |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b>  | (+)/(-) | 9903       | <b>1.037.570</b> | <b>926.668</b>     |
| <b>Prélèvement sur les impôts différés</b>  |         | 780        | <b>70.190</b>    | <b>69.854</b>      |
| <b>Transfert aux impôts différés</b>  |         | 680        |                  |                    |
| <b>Impôts sur le résultat</b>   | (+)/(-) | 6.13 67/77 | <b>148.720</b>   | <b>51.759</b>      |
| Impôts  |         | 670/3      | 148.809          | 51.759             |
| Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales   |         | 77         | 89               |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) de l'exercice</b>   | (+)/(-) | 9904       | <b>959.040</b>   | <b>944.763</b>     |
| <b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>  |         | 789        | <b>2.187</b>     | <b>2.187</b>       |
| <b>Transfert aux réserves immunisées</b>  |         | 689        |                  |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter</b>  | (+)/(-) | 9905       | <b>961.227</b>   | <b>946.950</b>     |

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

|   | Codes          | Exercice       | Exercice précédent |
|---|----------------|----------------|--------------------|
| <b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>                  | (+)/(-) 9906   | <b>961.227</b> | <b>946.950</b>     |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter           | (+)/(-) (9905) | 961.227        | 946.950            |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent | (+)/(-) 14P    |                |                    |
| <b>Prélèvement sur les capitaux propres</b>         | 791/2          |                |                    |
| sur l'apport  | 791            |                |                    |
| sur les réserves                                    | 792            |                |                    |
| <b>Affectation aux capitaux propres</b>             | 691/2          | <b>961.227</b> | <b>946.950</b>     |
| à l'apport  | 691            |                |                    |
| à la réserve légale                                 | 6920           | 59             |                    |
| aux autres réserves                                 | 6921           | 961.168        | 946.950            |
| <b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>                  | (+)/(-) (14)   |                |                    |
| <b>Intervention des associés dans la perte</b>      | 794            |                |                    |
| <b>Bénéfice à distribuer</b>                        | 694/7          |                |                    |
| Rémunération de l'apport                            | 694            |                |                    |
| Administrateurs ou gérants                          | 695            |                |                    |
| Travailleurs  | 696            |                |                    |
| Autres allocataires                                 | 697            |                |                    |

**ANNEXE**

**ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

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

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

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

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

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

**Mutations de l'exercice**

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

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

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

| Codes        | Exercice      | Exercice précédent |
|--------------|---------------|--------------------|
| 8052P        | XXXXXXXXXX    | <b>88.490</b>      |
| 8022         |               |                    |
| 8032         |               |                    |
| (+)/(-) 8042 |               |                    |
| 8052         | <b>88.490</b> |                    |
| 8122P        | XXXXXXXXXX    | <b>81.588</b>      |
| 8072         | 2.708         |                    |
| 8082         |               |                    |
| 8092         |               |                    |
| 8102         |               |                    |
| (+)/(-) 8112 |               |                    |
| 8122         | <b>84.297</b> |                    |
| 211          | <b>4.194</b>  |                    |

## ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

|  | Codes        | Exercice          | Exercice précédent |
|--|--------------|-------------------|--------------------|
| <b>TERRAINS ET CONSTRUCTIONS</b>                                     |              |                   |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                   | 8191P        | <b>XXXXXXXXXX</b> | <b>87.707.469</b>  |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |                   |                    |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée                    | 8161         | 233.691           |                    |
| Cessions et désaffectations  | 8171         | 449.717           |                    |
| Transferts d'une rubrique à une autre                                | (+)/(-) 8181 | 2.494.541         |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                   | 8191         | <b>89.985.983</b> |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                            |              |                   |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |                   |                    |
| Actées   | 8211         |                   |                    |
| Acquises de tiers  | 8221         |                   |                    |
| Annulées   | 8231         |                   |                    |
| Transférées d'une rubrique à une autre                               | (+)/(-) 8241 |                   |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                            | 8251         |                   |                    |
| <b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> |              |                   |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |                   |                    |
| Actés  | 8271         | 2.034.226         |                    |
| Repris   | 8281         |                   |                    |
| Acquis de tiers  | 8291         |                   |                    |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations                    | 8301         | 219.691           |                    |
| Transférés d'une rubrique à une autre                                | (+)/(-) 8311 |                   |                    |
| <b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> | 8321         | <b>34.116.152</b> |                    |
| <b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>                 | (22)         | <b>55.869.831</b> |                    |

|  | Codes        | Exercice   | Exercice précédent |
|--|--------------|------------|--------------------|
| <b>INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE</b>                          |              |            |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                   | 8192P        | XXXXXXXXXX | 68.511             |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |            |                    |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée                    | 8162         | 5.184      |                    |
| Cessions et désaffectations  | 8172         |            |                    |
| Transferts d'une rubrique à une autre                                | (+)/(-) 8182 |            |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                   | 8192         | 73.696     |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                            |              |            |                    |
|  | 8252P        | XXXXXXXXXX |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |            |                    |
| Actées   | 8212         |            |                    |
| Acquises de tiers  | 8222         |            |                    |
| Annulées   | 8232         |            |                    |
| Transférées d'une rubrique à une autre                               | (+)/(-) 8242 |            |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                            | 8252         |            |                    |
| <b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> |              |            |                    |
|  | 8322P        | XXXXXXXXXX | 61.094             |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |            |                    |
| Actés  | 8272         | 4.722      |                    |
| Repris   | 8282         |            |                    |
| Acquis de tiers  | 8292         |            |                    |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations                    | 8302         |            |                    |
| Transférés d'une rubrique à une autre                                | (+)/(-) 8312 |            |                    |
| <b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> | 8322         | 65.816     |                    |
| <b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>                 | (23)         | 7.879      |                    |



**MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT**

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

| Codes | Exercice   | Exercice précédent |
|-------|------------|--------------------|
| 8193P | XXXXXXXXXX | 632.124            |

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8163 46.057

Cessions et désaffectations

8173 10.400

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8183

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

8193 667.781

**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 | 551.958 |
|-------|------------|---------|

**Mutations de l'exercice**

Actés

8273

32.595

Repris

8283

Acquis de tiers

8293

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

8303

11.062

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8313

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

8323 573.491

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

(24) 94.290

**LOCATION-FINANCEMENT ET DROITS SIMILAIRES****Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

| Codes | Exercice   | Exercice précédent |
|-------|------------|--------------------|
| 8194P | XXXXXXXXXX | 72.289.143         |

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8164 91.034

Cessions et désaffectations

8174 35.432

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8184

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

8194 72.344.745

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

8254P XXXXXXXXXXXX

**Mutations de l'exercice**

Actées

8214

Acquises de tiers

8224

Annulées

8234

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8244

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

8254

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

8324P XXXXXXXXXXXX 17.419.507

**Mutations de l'exercice**

Actés

8274 1.719.491

Repris

8284

Acquis de tiers

8294

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

8304 10.302

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8314

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

8324 19.128.696

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

(25) 53.216.048

**DONT**

Terrains et constructions

250 53.216.048

Installations, machines et outillage

251

Mobilier et matériel roulant

252

**IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS****Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

| Codes | Exercice   | Exercice précédent |
|-------|------------|--------------------|
| 8196P | XXXXXXXXXX | 2.868.886          |

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8166 2.538.015

Cessions et désaffectations

8176

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8186 -2.494.541

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

8196 2.912.361

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

8256P XXXXXXXXXXXX

**Mutations de l'exercice**

Actées

8216

Acquises de tiers

8226

Annulées

8236

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8246

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

8256

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

8326P XXXXXXXXXXXX

**Mutations de l'exercice**

Actés

8276

Repris

8286

Acquis de tiers

8296

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

8306

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8316

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

8326

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

(27) 2.912.361

## ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

|  | Codes        | Exercice       | Exercice précédent |
|--|--------------|----------------|--------------------|
| <b>AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS</b>             |              |                |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                       | 8393P        | XXXXXXXXXX     |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>   |              |                |                    |
| Acquisitions   | 8363         |                |                    |
| Cessions et retraits   | 8373         |                |                    |
| Transferts d'une rubrique à une autre                                    | (+)/(-) 8383 |                |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                       | 8393         |                |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                                | 8453P        | XXXXXXXXXX     |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>   |              |                |                    |
| Actées   | 8413         |                |                    |
| Acquises de tiers  | 8423         |                |                    |
| Annulées   | 8433         |                |                    |
| Transférées d'une rubrique à une autre                                   | (+)/(-) 8443 |                |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                                | 8453         |                |                    |
| <b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>                       | 8523P        | XXXXXXXXXX     |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>   |              |                |                    |
| Actées   | 8473         |                |                    |
| Reprises   | 8483         |                |                    |
| Acquises de tiers  | 8493         |                |                    |
| Annulées à la suite de cessions et retraits                              | 8503         |                |                    |
| Transférées d'une rubrique à une autre                                   | (+)/(-) 8513 |                |                    |
| <b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>                       | 8523         |                |                    |
| <b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>                       | 8553P        | XXXXXXXXXX     |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>   | (+)/(-) 8543 |                |                    |
| <b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>                       | 8553         |                |                    |
| <b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>                     | (284)        |                |                    |
| <b>AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES</b>                                     |              |                |                    |
| <b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>                     | 285/8P       | XXXXXXXXXX     | <b>592.580</b>     |
| <b>Mutations de l'exercice</b>   |              |                |                    |
| Additions  | 8583         |                |                    |
| Remboursements   | 8593         | 305.106        |                    |
| Réductions de valeur actées  | 8603         |                |                    |
| Réductions de valeur reprises  | 8613         |                |                    |
| Différences de change  | (+)/(-) 8623 |                |                    |
| Autres   | (+)/(-) 8633 |                |                    |
| <b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>                     | (285/8)      | <b>287.475</b> |                    |
| <b>RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE</b> | 8653         |                |                    |

**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 à reporter
- Charges à reporter bail La Hulpe
- Charges à reporter bail Sivry
- Charges à reporter bail Perwez 4 Vents
- Charges à reporter bail Gadaffe
- Prime remboursement crédit srwl
- Rééchelonnement intérêts dettes Ex-SNL
- Produits acquis

| Exercice |
|----------|
| 4.507    |
| 233      |
| 46       |
| 46       |
| 46       |
| 82.340   |
| 545.315  |
| 4.956    |

## ETAT DE L'APPORT ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

## ETAT DE L'APPORT

## Apport

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

## Capitaux propres apportés par les actionnaires

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

Modifications au cours de l'exercice

Actions nominatives  
 Actions dématérialisées

## Actions propres

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

## Engagement d'émission d'actions

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

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

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

| Codes                | Exercice |
|----------------------|----------|
| 8722                 |          |
| 8732                 |          |
| 8740<br>8741<br>8742 |          |
| 8745<br>8746<br>8747 |          |

**Parts**

Répartition

Nombre de parts

Nombre de voix qui y sont attachées

Ventilation par actionnaire

Nombre de parts détenues par la société elle-même

Nombre de parts détenues par les filiales

| Codes | Exercice |
|-------|----------|
| 8761  |          |
| 8762  |          |
| 8771  |          |
| 8781  |          |

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

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

## ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

### VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

#### Dettes à plus d'un an échéant dans l'année

|   | Codes | Exercice  |
|---|-------|-----------|
| Dettes financières                                  | 8801  | 3.880.487 |
| Emprunts subordonnés                                | 8811  |           |
| Emprunts obligataires non subordonnés               | 8821  |           |
| Dettes de location-financement et dettes assimilées | 8831  |           |
| Etablissements de crédit                            | 8841  | 3.305.316 |
| Autres emprunts                                     | 8851  | 575.170   |
| Dettes commerciales                                 | 8861  |           |
| Fournisseurs  | 8871  |           |
| Effets à payer                                      | 8881  |           |
| Acomptes sur commandes                              | 8891  |           |
| Autres dettes                                       | 8901  |           |

#### Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

|  |      |                  |
|--|------|------------------|
|  | (42) | <b>3.880.487</b> |
|--|------|------------------|

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

|   |      |            |
|---|------|------------|
| Dettes financières                                  | 8802 | 18.331.822 |
| Emprunts subordonnés                                | 8812 |            |
| Emprunts obligataires non subordonnés               | 8822 |            |
| Dettes de location-financement et dettes assimilées | 8832 |            |
| Etablissements de crédit                            | 8842 | 14.830.534 |
| Autres emprunts                                     | 8852 | 3.501.289  |
| Dettes commerciales                                 | 8862 |            |
| Fournisseurs  | 8872 |            |
| Effets à payer                                      | 8882 |            |
| Acomptes sur commandes                              | 8892 |            |
| Autres dettes                                       | 8902 |            |

#### Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

|  |      |                   |
|--|------|-------------------|
|  | 8912 | <b>18.331.822</b> |
|--|------|-------------------|

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

|   |      |            |
|---|------|------------|
| Dettes financières                                  | 8803 | 52.062.286 |
| Emprunts subordonnés                                | 8813 |            |
| Emprunts obligataires non subordonnés               | 8823 |            |
| Dettes de location-financement et dettes assimilées | 8833 |            |
| Etablissements de crédit                            | 8843 | 46.725.891 |
| Autres emprunts                                     | 8853 | 5.336.395  |
| Dettes commerciales                                 | 8863 |            |
| Fournisseurs  | 8873 |            |
| Effets à payer                                      | 8883 |            |
| Acomptes sur commandes                              | 8893 |            |
| Autres dettes                                       | 8903 |            |

#### Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

|  |      |                   |
|--|------|-------------------|
|  | 8913 | <b>52.062.286</b> |
|--|------|-------------------|



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

## Dettes financières

Emprunts subordonnés

Emprunts obligataires non subordonnés

Dettes de location-financement et dettes assimilées

Etablissements de crédit

Autres emprunts

## Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

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

**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 |
|-------|----------|
| 9072  |          |
| 9073  |          |
| 450   |          |
|       |          |
| 9076  |          |
| 9077  |          |

**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

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

**COMPTES DE RÉGULARISATION**

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

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

Ventilation par catégorie d'activité

Ventilation par marché géographique

**Autres produits d'exploitation**

Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics

**CHARGES D'EXPLOITATION**

Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Nombre total à la date de clôture

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais de personnel

Rémunérations et avantages sociaux directs

Cotisations patronales d'assurances sociales

Primes patronales pour assurances extralégales

Autres frais de personnel

Pensions de retraite et de survie

| Codes | Exercice  | Exercice précédent |
|-------|-----------|--------------------|
| 740   | 1.048.844 | 634.558            |
| 9086  | 49        | 47                 |
| 9087  | 47,7      | 48,5               |
| 9088  | 63.755    | 65.454             |
| 620   | 2.067.982 | 1.944.601          |
| 621   | 460.337   | 368.582            |
| 622   | 15.818    | 24.705             |
| 623   | 49.782    | 50.612             |
| 624   |           |                    |

|  | Codes       | Exercice | Exercice précédent |
|--|-------------|----------|--------------------|
| <b>Provisions pour pensions et obligations similaires</b>                      |             |          |                    |
| Dotations (utilisations et reprises)   | (+)/(-) 635 | -52.351  | -15.961            |
| <b>Réductions de valeur</b>  |             |          |                    |
| Sur stocks et commandes en cours   |             |          |                    |
| Actées   | 9110        |          |                    |
| Reprises   | 9111        |          |                    |
| Sur créances commerciales  |             |          |                    |
| Actées   | 9112        | 144.651  | 116.789            |
| Reprises   | 9113        | 116.789  | 142.121            |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                                      |             |          |                    |
| Constitutions  | 9115        | 965.468  | 440.580            |
| Utilisations et reprises   | 9116        | 810.009  | 407.821            |
| <b>Autres charges d'exploitation</b>   |             |          |                    |
| Impôts et taxes relatifs à l'exploitation                                      | 640         | 944.071  | 944.744            |
| Autres   | 641/8       | 128.548  | 173.224            |
| <b>Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société</b> |             |          |                    |
| Nombre total à la date de clôture  | 9096        |          |                    |
| Nombre moyen calculé en équivalents temps plein                                | 9097        | 1        | 1                  |
| Nombre d'heures effectivement prestées   | 9098        | 260      | 84                 |
| Frais pour la société  | 617         | 10.248   | 2.739              |

## RÉSULTATS FINANCIERS

### PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS

#### Autres produits financiers

Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats

Subsides en capital

Subsides en intérêts

Ventilation des autres produits financiers

Différences de change réalisées

Autres

### CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES

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

#### Intérêts portés à l'actif

#### Réductions de valeur sur actifs circulants

Actées

Reprises

#### Autres charges financières

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

#### Provisions à caractère financier

Dotations

Utilisations et reprises

#### Ventilation des autres charges financières

Différences de change réalisées

Ecart de conversion de devises

#### Autres

| Codes | Exercice  | Exercice précédent |
|-------|-----------|--------------------|
|       |           |                    |
| 9125  | 1.251.103 | 1.334.950          |
| 9126  | 583.798   | 415.430            |
| 754   |           |                    |
| 6501  |           |                    |
| 6502  |           |                    |
| 6510  |           |                    |
| 6511  |           |                    |
| 653   |           |                    |
| 6560  |           |                    |
| 6561  |           |                    |
| 654   |           |                    |
| 655   |           |                    |

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

|   | Codes        | Exercice              | Exercice précédent    |
|---|--------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>PRODUITS NON RÉCURRENTS</b>  | 76           | <b><u>106.853</u></b> | <b><u>9.451</u></b>   |
| <b>Produits d'exploitation non récurrents</b>   | (76A)        | <b>34.477</b>         | <b>9.451</b>          |
| Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles                             | 760          |                       | 2.783                 |
| Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents  | 7620         |                       |                       |
| Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles  | 7630         | 20.369                | 1.403                 |
| Autres produits d'exploitation non récurrents   | 764/8        | 14.107                | 5.266                 |
| <b>Produits financiers non récurrents</b>   | (76B)        | <b>72.376</b>         |                       |
| Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières  | 761          |                       |                       |
| Reprises de provisions pour risques et charges financiers non récurrents  | 7621         |                       |                       |
| Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières   | 7631         |                       |                       |
| Autres produits financiers non récurrents   | 769          | 72.376                |                       |
| <b>CHARGES NON RÉCURRENTES</b>  | 66           | <b><u>620.115</u></b> | <b><u>351.285</u></b> |
| <b>Charges d'exploitation non récurrentes</b>   | (66A)        | <b>620.115</b>        | <b>351.285</b>        |
| Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles | 660          | 255.289               | 297.983               |
| 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        | 364.826               | 53.301                |
| Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration                                     | (-) 6690     |                       |                       |
| <b>Charges financières non récurrentes</b>  | (66B)        |                       |                       |
| Réductions de valeur sur immobilisations financières  | 661          |                       |                       |
| Provisions pour risques et charges financiers non récurrents: dotations (utilisations)  | (+)/(-) 6621 |                       |                       |
| Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières  | 6631         |                       |                       |
| Autres charges financières non récurrentes  | 668          |                       |                       |
| Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration  | (-) 6691     |                       |                       |

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

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

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

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

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

| Codes | Exercice       |
|-------|----------------|
| 9134  | <b>123.125</b> |
| 9135  | 123.125        |
| 9136  |                |
| 9137  |                |
| 9138  | <b>25.685</b>  |
| 9139  | 25.685         |
| 9140  |                |

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

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

**Sources de latences fiscales**

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

Latences passives  
Ventilation des latences passives

| Codes | Exercice |
|-------|----------|
| 9141  |          |
| 9142  |          |
| 9144  |          |

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

A la société (déductibles)  
Par la société

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

Précompte professionnel  
Précompte mobilier

| Codes | Exercice | Exercice précédent |
|-------|----------|--------------------|
| 9145  | 50.566   | 21.776             |
| 9146  | 345.606  | 326.995            |
| 9147  | 429.810  | 397.506            |
| 9148  |          |                    |

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

Effets de commerce en circulation endossés par la société

Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par la société

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

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

## Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

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

## Gages sur fonds de commerce

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

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

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

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

## Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

## Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

| 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**

Emprunts Pivert partie non subsidiée  
Garanties constituées par des tiers  
Travaux en cours  
Garantie locative

| Exercice  |
|-----------|
| 190.767   |
| 1.079.160 |
| 3.173.920 |
| 1.253.759 |

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

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

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

Aux administrateurs et gérants

Aux anciens administrateurs et anciens gérants

| Codes | Exercice |
|-------|----------|
| 9500  |          |
| 9501  |          |
| 9502  |          |
| 9503  |          |
| 9504  |          |

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

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

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

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

| Codes | Exercice     |
|-------|--------------|
| 9505  | <b>4.650</b> |
| 95061 |              |
| 95062 |              |
| 95063 |              |
| 95081 |              |
| 95082 |              |
| 95083 |              |

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

**RÈGLES D'ÉVALUATION**

## NOTRE MAISON SCRL

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

I POSTE DE L'ACTIF DU BILAN  
 1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES  
 2. IMMOBILISATIONS CORPORELLES  
 3. CREANCES A PLUS D'UN AN  
 4. STOCKS  
 5. CREANCES A UN AN AU PLUS  
 6. VALEURS DISPONIBLES  
 7. COMPTE DE REGULARISATION

II POSTE DU PASSIF DU BILAN  
 1. CAPITAUX PROPRES  
 2. SUBSIDES EN CAPITAL  
 3. PROVISIONS POUR GROSSES REPARATIONS  
 4. COMPTE DE REGULARISATION

## I POSTE DE L'ACTIF DU BILAN

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

2 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES  
 A. Généralités

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

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

## B. Terrains

Les terrains sont repris pour leur valeur d'acquisition.

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

## C. Constructions

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

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

## Amortissement :

a) L'amortissement linéaire s'élève à 2% (50 ans) comme le définit le Vade-mecum comptable de la Société Wallonne du Logement

b) L'amortissement progressif concerne les constructions les plus anciennes

c) L'amortissement pour les constructions liées à des baux emphytéotiques est variable. Il est égal au nombre d'années que couvre le contrat de bail

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

## D. Travaux d'aménagement des terrains et des bâtiments

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

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

## E. Installation, Machines et outillage

Ce poste comprend du matériel mécanique ou électrique, des machines d'entretien et d'autres outils utilisés par le service technique. Tout ce matériel est amorti à raison de 20% l'an.

## F. Mobilier et Matériel de bureau

Ce poste comprend essentiellement le mobilier de bureau (armoires, tables, chaises, etc.) et du matériel ou machine de bureau. Le mobilier repris dans ce poste est amorti au taux de 20% (5 ans).

## G. Matériel informatique

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

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

## H. Matériel roulant

Ce poste comprend des véhicules utilitaires du service technique.

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

## I. Récapitulatif des pourcentages d'amortissements

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

Immobilisations incorporelles 20% linéaire

Terrains Néant

Immobilisation corporelles Linéaire - Dégressif - Durée de l'emphytéose

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

Machines et outillages 20% linéaire

Mobiliers et matériels de bureau 20% linéaire

Matériel informatique 33% linéaire

## 3 - CREANCES A PLUS D'UN AN

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

## 4 - STOCKS

Les stocks sont évalués au coût moyen pondéré.

## 5 - CREANCES A UN AN AU PLUS

## A. CREANCES DES LOCATAIRES

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

## Sont repris en Réductions de valeur :

Locataires partis

100% de la catégorie 5

50% de la catégorie 4

50% des autres catégories

Locataires présents

20% de la dette des locataires présents.

## B. CREANCES DOUTEUSES

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

100% de la Catégorie 5

100% de la Catégorie 4

50% des autres Catégories

## C. SUBSIDES &amp; AUTRES PRODUITS A RECEVOIR

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

## 6 - COMPTES DE REGULARISATION

Les comptes de régularisation comprennent des charges à reporter et les revenus acquis ; ils sont comptabilisés :

- Soit au montant nominal du prorata des charges déjà payées ou facturées mais qui affèrent aux exercices suivants

- Soit au montant nominal du prorata des revenus qui affèrent à l'exercice mais qui ne sont pas encore reçus

## II POSTE DU PASSIF DU BILAN

## 1 - CAPITAUX PROPRES

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

## 2 - SUBSIDES EN CAPITAL

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

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

## 3 - PROVISION POUR GROSSES REPARATIONS

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

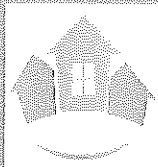
## 4 - COMPTE DE REGULARISATION

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

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

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

**RAPPORT DE GESTION**



# Rapport de gestion de la société Notre Maison SCRL pour l'année 2022

Mesdames, messieurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter le compte-rendu de notre gestion et des activités de notre Société au cours de l'exercice 2022. Les comptes annuels qui sont soumis à votre approbation, ont été établis compte tenu des dispositions légales et réglementaires qui leur sont applicables.

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

## VOLET A : DU POINT DE VUE FINANCIER

### 1. EVOLUTION DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTATS

#### 1.1. Evolution du compte de résultats

##### 1.1.1. Evolution des comptes de produits et de charges

| Comptes de résultat                         | 2021          | 2022          | Evolution  | Evolution en % |
|---|---------------|---------------|------------|----------------|
| Chiffre d'affaires                          | 10.783.102,14 | 11.347.765,34 | 564.663,20 | 5,24%          |
| Variation des stocks et en-cours            | -136.662,52   | -149.149,00   | -12.486,48 | 9,14%          |
| Production immobilisée                      | 83.748,12     | 55.066,87     | -28.681,25 | -34,25%        |
| Autres produits d'exploitation              | 686.854,52    | 1.138.011,46  | 451.156,94 | 65,68%         |
| Produits d'exploitation non récurrents      | 9.451,26      | 34.476,86     | 25.025,60  | 264,79%        |
| Approvisionnements et marchandises          | 300.510,79    | 226.328,02    | -74.182,77 | -24,69%        |
| Services et biens divers                    | 2.352.286,97  | 2.816.358,52  | 464.071,55 | 19,73%         |
| Rémunérations, charges sociales et pensions | 2.388.500,37  | 2.593.920,08  | 205.419,71 | 8,60%          |
| Amortissements et réductions de valeurs     | 3.752.833,48  | 3.977.064,05  | 224.230,57 | 5,97%          |
| Autres charges d'exploitations              | 1.117.968,65  | 1.072.618,78  | -45.349,87 | -4,06%         |
| Charges d'exploitation non récurrentes      | 351.284,50    | 620.114,78    | 268.830,28 | 76,53%         |
| Résultat d'exploitation                     | 1.163.108,76  | 1.119.767,30  | -43.341,46 | -3,73%         |
| Produits financiers                         | 1.767.169,80  | 1.926.333,96  | 159.164,16 | 9,01%          |
| Charges Financières                         | 2.003.611,02  | 2.008.530,81  | 4.919,79   | 0,25%          |
| Bénéfice de l'exercice avant impôts         | 926.667,54    | 1.037.570,45  | 110.902,91 | 11,97%         |
| Prélèvements sur les impôts différés        | 69.854,49     | 70.189,89     | 335,40     | 0,48%          |
| Impôts sur le résultat                      | 51.759,40     | 148.720,19    | 96.960,79  | 187,33%        |
| Bénéfice de l'exercice                      | 944.762,63    | 959.040,15    | 14.277,52  | 1,51%          |
| Prélèvements sur les réserves immunisées    | 2.186,96      | 2.186,96      | 0,00       | 0,00%          |
| Bénéfice de l'exercice à affecter           | 946.949,59    | 961.227,11    | 14.277,52  | 1,51%          |

**Ventes et prestations : 12.426.171,53 €**

Le chiffre d'affaires d'un montant de 11.347.765,34 € est constitué principalement des recettes locatives et des provisions versées pour les charges locatives ainsi que des logements en construction-vente (1 logement vendu pour 199.000 €, cfr page 12). Il a augmenté de 5,24 % par rapport à l'exercice précédent (+ 564.663,20 €). Cette augmentation provient essentiellement de la hausse des loyers par suite des indexations ainsi qu'à la hausse des provisions pour charges locatives.



La variation des stocks et en-cours est la vente d'un logement construction-vente vendu en cours d'année à Froidchapelle.

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

Les produits d'exploitations non récurrents s'élèvent à 34.476,86 €. Ceux-ci sont composés principalement de plus-value sur la vente d'un terrain pour 20.369,37 € + 8.137,32 € de droits de préemption, de versements de locataires passés en moins-values lors d'exercices précédents.

#### **Coût des ventes et prestations : 11.306.404,23 €**

Ce poste a augmenté de 1.043.019,47 € principalement expliqué par les écarts des postes ci-dessous.

Les approvisionnements et marchandises ont diminué de 74.182,77 € par rapport à 2021. Cette diminution s'explique principalement par la diminution des achats de matériaux ainsi que par la diminution des frais des logements constructions-ventes de la rue des Fayats phase 2 à Froidchapelle.

Les services et biens divers ont augmenté de 464.071,55 €. Ils comprennent principalement les frais d'administration générale, les entretiens et réparations à charge des locataires et propriétaires ainsi que les charges d'énergie. L'augmentation des dépenses d'entretiens à charge de la société de 387.126,33 € provient principalement de la remise en état des logements vides et la mise en peinture des communs d'immeubles par des firmes extérieures. Les consommations et frais à charges des locataires ont augmenté de 98.515,64 €.

Les rémunérations, charges sociales et pensions ont augmenté de 205.419,71 € à la suite des indexations des salaires principalement.

Le poste amortissement a augmenté de 224.230,57 € par suite des logements et rénovations réceptionnés en 2021 et 2022 ainsi que par les amortissements progressifs sur certains chantiers.

Les réductions de valeurs des créances commerciales sont moins importantes que l'année précédente (- 39.720,43 contre - 78.682,15 € en 2021).

Les dotations provisions ont augmenté par rapport à 2021 de 524.887,71 €. Les reprises de provisions ont augmenté de 402.188,31 €.

Les autres charges d'exploitation ont diminué de 45.349,87 €. Elles comprennent principalement les moins-values sur créances commerciales qui ont diminué (- 38.961,72 €).

Les charges non-récurrentes s'élèvent à 620.114,78 €. Celles-ci sont principalement composées de dotations exceptionnelles d'amortissement des désaffectations pour 255.288,88 €, provenant de l'activation des programmes de rénovations et des remplacements d'actifs immobilisés, de 189.143,67 € d'annulation d'abandon de créance 2016 par le Gouvernement Wallon, de 11.459,85 € de décomptes des charges 2021 à charge de la société ainsi que de 28.947,33 € de régularisation de loyers d'exercices antérieurs.

#### **Produits financiers : 1.926.333,96 €**

Ceux-ci sont composés principalement d'amortissements de subsides pour 1.251.103,15 € ainsi que des subsides d'intérêts PEI, Pi-Vert et CRAC pour 583.797,64 €.

Les intérêts bancaires se chiffrent à 19.035,61 €.

Les produits financiers non-récurrents de 72.375,81 € proviennent de la récupération de deux placements servant de garantie pour deux chantiers situés à Louvain-la-Neuve. D'autres récupérations sont en cours pour 2023 également.

#### **Charges financières : 2.008.530,81 €**

Sous ce poste se trouvent les intérêts relatifs aux crédits SWL et BELFIUS pour 2.007.118,03 € contre 2.002.726,22 € pour l'exercice précédent.

Cette légère augmentation s'explique par le recalcul trimestriel de certains emprunts CRAC.

#### **Prélèvements et transfert aux impôts différés : 70.189,89 €**

Il s'agit de la quote-part d'impôts différés sur les plus-values sur vente de logements dont la taxation est étalée et de l'amortissement des subsides. Le poste a augmenté par rapport à 2021 par les nouveaux subsides amortis.

**Impôts sur le résultat : 148.720,19 €**

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

Le précompte mobilier sur la récupération de deux placements est de 23.124,56 €.

25.684,86 € sont relatifs à l'avertissement-extrait-de-rôle exercice 2022, bilan au 31/12/2021.

**Prélèvements et transfert aux réserves immunisées : 2.186,96 €**

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

Le bénéfice à affecter s'élève à 961.227,11 € contre 946.949,59 € en 2021. Celui-ci est affecté pour 59,49 € à la réserve légale et le solde de 961.167,62 € à la réserve disponible. Pour information, le résultat du budget revu passé au CA du 14/11/2022 est de 992.149,20 €.

**1.1.2. Revenus moyens par locataire**

Le revenu moyen par ménage des logements sociaux est de 20.804,72 €.

## 1.2. Evolution du bilan

### 1.2.1. Evolution des postes du bilan

|   | 2021                  | 2022                  | Evolution            | Evolution en % |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------|
| I. Frais d'établissements                   | 0                     | 0                     | 0                    | 0%             |
| II. Immobilisations incorporelles           | 6.902,14              | 4.193,67              | -2.708,47            | -39%           |
| III. Immobilisations corporelles            | 113.231.957,15        | 112.100.409,87        | -1.131.547,28        | -1%            |
| IV. Immobilisations financières             | 592.580,49            | 287.474,87            | -305.105,62          | -51%           |
| V. Créances à + d'un an                     | 15.928.061,45         | 14.812.832,68         | -1.115.228,77        | -7%            |
| VI. Stock et commandes en cours d'exécution | 574.831,03            | 533.985,98            | -40.845,05           | -7%            |
| VII. Créances à 1 an au plus                | 10.384.209,53         | 9.593.789,75          | -790.419,78          | -8%            |
| VIII. Placements de trésorerie              | 0                     | 0                     | 0                    | 0%             |
| IX. Valeurs disponibles                     | 9.401.071,46          | 10.509.487,23         | 1.108.415,77         | 12%            |
| X. Comptes de régularisation                | 650.602,02            | 637.488,78            | -13.113,24           | -2%            |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                     | <b>150.770.215,27</b> | <b>148.479.662,83</b> | <b>-2.290.552,44</b> | <b>-2%</b>     |
| I. Capital                                  | 14.803,11             | 14.803,11             | 0,00                 | 0%             |
| II. Prime d'émission                        | 0                     | 0                     | 0                    | 0%             |
| III. Plus-value de réévaluation             | 0                     | 0                     | 0                    | 0%             |
| IV. Réserves                                | 8.551.929,37          | 9.510.969,52          | 959.040,15           | 11%            |
| V. Bénéfice reporté                         | 0                     | 0                     | 0                    | 0%             |
| VI. Subsidés en capital                     | 59.591.975,16         | 58.366.847,46         | -1.225.127,70        | -2%            |
| VII. Provisions et impôts différés          | 4.553.063,82          | 4.643.910,77          | 90.846,95            | 2%             |
| VIII. Dettes à + d'un an                    | 72.908.624,92         | 70.394.108,22         | -2.514.516,70        | -3%            |
| IX. Dettes à un an au plus                  | 5.099.511,25          | 5.473.075,55          | 373.564,30           | 7%             |
| X. Comptes de régularisation                | 50.307,64             | 75.948,20             | 25.640,56            | 51%            |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                      | <b>150.770.215,27</b> | <b>148.479.662,83</b> | <b>-2.290.552,44</b> | <b>-2%</b>     |

#### **Actifs immobilisés : 112.392.078,41 €**

Ceux-ci sont constitués principalement des logements mis en location, des terrains, des constructions et des grosses rénovations, pour un total de 109.188.048,93 € de valeur comptable.

Les immeubles en construction et les rénovations en cours s'élèvent à 2.912.360,94 €.

Les immobilisations incorporelles comprennent les logiciels informatiques.

Les immobilisations financières ont diminué de 305.105,62 € par suite de récupérations de cautionnements bloqués.

Le total des actifs immobilisés diminue de 1.131.547,28 € par rapport à 2021 suite aux amortissements des logements construits et rénovations activées bien que compensés par l'augmentation des chantiers en cours et rénovations activées.

#### **Actifs circulants : 36.087.584,42 €**

Les créances sont constituées principalement de subsidés pour un montant de 23.638.871,06 €.

Les 2 logements-vente de la rue des Fayats sont comptabilisés pour un montant de 298.572,62 €.

Les créances locatives s'élèvent au total à 349.044,51 € après réductions de valeur de 144.651,20 €.

Les valeurs disponibles augmentent principalement par les versements du produit des recettes locatives, de subventions APE, du subside de solidarité ainsi que par la vente d'un logement en construction-vente.

Les comptes de régularisation comprennent principalement les charges d'intérêts à reporter SWL pour 627.655,05 €.

**Capitaux propres : 67.892.620,09 €**

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

Les subsides ont varié par suite de leur amortissement lié à celui des biens d'investissements subventionnés. Les subsides passent à 58.366.847,46 € contre 59.591.975,16 € en 2021.

La réserve disponible est de 9.318.271,12 € au 31/12/2022 après avoir affecté le résultat 2022 de 961.167,62 €.

**Provisions et impôts différés : 4.643.910,77 €**

La provision pour entretien se monte à 1.547.520,00 € contre 1.322.880,00 € fin 2021.

Les impôts différés sur les plus-values des ventes de logements et subsides passent de 3.141.002,40 € à 3.076.390,77 € par suite des amortissements de subsides.

**Dettes : 75.943.131,97 €**

Celles-ci sont constituées en principal des crédits « SWL ». Plus accessoirement, également des encours fournisseurs, des dettes fiscales, salariales et sociales et d'autres dettes. Les montants des dettes diminuent car les montants des nouveaux prêts conclus en 2022 sont inférieurs aux amortissements des prêts en cours.

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

La rubrique « autres dettes » présente un solde de 206.733,47 € et est composée des prêts liés aux opérations CRAC, de précomptes immobiliers, de locataires créditeurs et ayant payés anticipativement ainsi que l'estimation du décompte des charges à rembourser aux locataires en 2023.

**1.2.2. Evolution du contentieux**

| Années | Nombre de locataires | Total contentieux des locataires partis | Moins-values | Total contentieux des locataires présents |
|--------|----------------------|---|--------------|---|
| 2016   | 2014                 | 376.422 €                               | 79.797 €     | 406.258 €                                 |
| 2017   | 2057                 | 397.968 €                               | 103.484 €    | 284.378 €                                 |
| 2018   | 2071                 | 332.614 €                               | 97.104 €     | 297.434 €                                 |
| 2019   | 2181                 | 279.991 €                               | 108.023 €    | 352.319 €                                 |
| 2020   | 2185                 | 231.545 €                               | 81.797 €     | 284.440 €                                 |
| 2021   | 2187                 | 187.823 €                               | 73.651 €     | 263.317 €                                 |
| 2022   | 2195                 | 149.039 €                               | 39.720 €     | 384.378 €                                 |

**1.2.3. Etat financier de la société**

Les valeurs disponibles sur comptes s'élèvent à 10.509.487,23 € contre 9.401.071,46 € au 31/12/2021.

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

|                          | 2018           | 2019           | 2020           | 2021           | 2022           |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Compte courant SWL       | 308.862,58 €   | 1.220.700,18 € | 2.683.010,44 € | 3.788.405,11 € | 5.125.539,98 € |
| Compte bancaire hors SWL | 1.662.994,22 € | 1.759.758,40 € | 2.501.237,57 € | 2.206.519,45 € | 2.174.218,41 € |
| Caisse                   | 971,18 €       | 1.018,58 €     | 506,63 €       | 1.253,14 €     | 566,02 €       |
| Trésorerie propre        | 1.972.827,98 € | 2.981.477,16 € | 5.184.754,64 € | 5.996.177,70 € | 7.300.324,41 € |

## 2. PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES

Les prévisions budgétaires de l'exercice 2023 ont été approuvées par le Conseil d'Administration le 12/12/2022 et sont repris en synthèse ci-dessous.

|       |   |                        |
|-------|---|------------------------|
| 70    | Chiffre d'Affaires                                    | 12.167.900,00 €        |
| 71    | Variation des produits finis                          | - 216.733,11 €         |
| 72    | Production immobilisée                                | 60.000,00 €            |
| 74    | Autres produits d'exploitation                        | 960.000,00 €           |
|       | <b>Total ventes et prestations</b>                    | <b>12.971.166,89 €</b> |
| 60    | Approvisionnement et marchandises                     | 188.200,00 €           |
| 61    | Services et biens divers                              | 2.974.026,50 €         |
| 62    | Rémunérations, charges sociales et pensions           | 2.931.606,00 €         |
| 63    | Amortissements/réductions de valeur/provisions        | 3.700.000,00 €         |
| 631/4 | Réductions de valeur                                  | 10.000,00 €            |
| 635/8 | Provisions  | 90.000,00 €            |
| 64    | Autres charges d'exploitation                         | 1.168.868,00 €         |
|       | <b>Total charges d'exploitation</b>                   | <b>11.062.700,50 €</b> |
| 75    | Produits financiers                                   | 1.931.350,00 €         |
| 65    | Charges financières                                   | 1.991.000,00 €         |
| 76    | Produits d'exploitation ou financiers non récurrents  | 30.000,00 €            |
| 66    | Charges d'exploitation ou financières non récurrentes | 330.000,00 €           |
|       | Prélèvements sur les impôts différés                  | 73.000,00 €            |
|       | Impôt sur le résultat                                 | 115.000,00 €           |
|       | Régularisation sur le résultat                        | - €                    |
|       | Prélèvements sur les réserves                         | 2.186,96 €             |
|       | Résultat de l'exercice                                | 1.509.003,35 €         |

## 3. PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SLSP EST CONFRONTÉE

Les activités de la société comportent des risques et incertitudes liés principalement aux créances envers les locataires. Celles-ci représentent un montant important pour la société et doivent ainsi faire l'objet d'une grande attention en matière de gestion.

Pour l'année 2022, nous constatons une tendance à la hausse pour les locataires présents (+121.060€) alors que le contentieux diminue pour les locataires partis (-38.785€). En outre, vu les particularités de l'année 2022 à savoir la sortie des deux années de Covid, l'indexation des salaires et des pensions, l'augmentation du coût de l'énergie et l'augmentation des provisions de charges depuis juillet 2022, il y a eu depuis septembre une « nouvelle » catégorie puisqu'il y a eu 45 effets rétroactifs suite aux indexations de pensions. Le Conseil d'Administration a marqué son accord sur les réductions pour 2022, soit :

- Moins-value (sur partie locataires partis) : 39.720 €
- Dotation en réduction de valeur : 144.651 €

D'autre part, l'entretien de notre parc immobilier et les aléas des dégâts locatifs sont également une source de risques à laquelle la société porte une attention particulière surtout dans le contexte environnemental 2021. 2022 s'est vu terminer les chantiers de remises en état externalisés aux sociétés sous-traitantes lancés en 2021 avec l'objectif repris dans le contrat d'objectif 2022-2027 d'optimiser le processus de remise en ordre des logements vides pour limiter l'inoccupation. Le taux d'inoccupation est de 2,3% (pour 4,1% en 2019).

Enfin, la problématique des **logements sans subside** (article 94§3 du CWHLD) et le moratoire imposé par le Ministre du Logement depuis 2019-2020 constituent également une incertitude à prendre en compte. 2022 s'est vu débloquer 1 seul dossier mixte comprenant des logements construits sur fonds propres.

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

---

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

L'année 2022 s'est vu faiblement impactée par la crise sanitaire, seulement les 2 premiers mois. Par contre, elle a été marquée par le contexte géopolitique particulier de la guerre en Ukraine qui sévit toujours encore aujourd'hui. Ce contexte a également provoqué une crise énergétique majeure dans toute l'Europe.

À la suite du constat dressé sur la situation géopolitique, deux conséquences sont à épingle sur les chantiers de construction et de rénovation de logements :

- Indexation des prix des projets en cours et des rémunérations
- Difficulté d'approvisionnement de certains matériaux :

Nous n'avons pas eu d'impacts significatifs au niveau du chiffre d'affaire ou des subventions pour cet exercice.

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

Néant

#### **6. ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT**

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

#### **7. EXISTENCE DE SUCCURSALES DE LA SOCIÉTÉ**

Non applicable

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

Non applicable

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

Aucune information complémentaire n'est nécessaire

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

Pas d'information particulière

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

Non applicable

## VOLET B : DU POINT DE VUE PATRIMONIAL

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

#### 1.1. DESCRIPTION DU PARC IMMOBILIER

- Nombre de logements (sociaux, moyens, étudiants, d'équilibre et conventionnés) :  
1.861 logements sociaux, 118 logements moyens, 12 logements d'équilibre, 49 logements étudiants, 130 (dont 4 logements moyens) logements conventionnés et 20 logements sans subside au 31/12/2022.
- Nombre de logements inoccupés (soit pour rénovation lourde, soit par manque de commodités, soit inoccupation entre deux locataires, soit en attente d'affectation car nouveau logement) :  
42.
- Description de la réserve de terrains :

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

- Nombre de garages, commerces et autres :  
332 garages, 1 commerce, 3 bureaux et 5 autres logements.
- Logements construits :  
11 (Froidchapelle rue des Fayats, 8 sociaux et 3 logements construction-vente).
- Logements en cours de construction :  
2 chantiers sont en cours de construction au 31 décembre 2022 pour 18 logements

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

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

- Logements remis en état (Botte) : 33
- Logements remis en état (BW) : 70

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



- 25 chaudières
- 12 portes de garages

3631 bons techniques ont été créés et ventilés comme suit :

- 1939 interventions de notre régie technique
- 1692 interventions effectuées par sous-traitance

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

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

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

Pour les 2 premiers projets (Strée et Chastre), après lancement des marchés de service en 2021, l'année 2022 a été consacrée à la réalisation des avant-projets et à l'introduction des permis d'urbanisme.

Les permis ont été octroyés en 2022. Les marchés de travaux vont être lancés en 2023.

Pour les 2 projets suivants (Marbais et Vieux-Genappe), les marchés de service pour désigner les auteurs de projet ont été lancés. Deux bureaux ont été désignés.

A Marbais, il s'agit du bureau TAAC pour l'étude de 18 logements pour un budget d'environ 900.000,00 € pour lequel il est prévu :

- Un remplacement et une isolation des toitures
- Un remplacement des anciens châssis
- Une isolation des façades dans la coulisse
- Le remplacement de la ventilation
- Le remplacement des chaudières mazout vétustes

L'étude et la demande de permis d'urbanisme sont prévues en 2023.

A Bousval, le bureau ABR de Bousval étudie les 55 logements pour un budget estimé de 3.400.000,00 €. L'étude et la demande de permis d'urbanisme sont prévues en 2023.

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

- Réunion récurrente transversale (technique, chantier, social) dédiée à ce plan
- Présence d'une référente technico-sociale dans le cadre de l'accompagnement des locataires.
- Formation continue notamment pour les marchés publics et l'intelligence collective
- Participation des partenaires extérieurs tels que le CCLP (axe communication : flyer, brochure à destination des locataires).
- Financement : par avances SWL et sur fonds propres

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

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

- La sécurisation des communs des immeubles et leur embellissement : les portes d'entrées de la majorité des grands immeubles à appartements seront remplacées par des portes dites sécurisées et robustes et seront agrémentées de nouveaux systèmes d'accès performants (parlophone via appel téléphonique, déverrouillage par badges nominatifs). Les espaces communs, hall d'accès et palier verront leurs éclairages remplacés en LED et les peintures seront renouvelées.
- La remise en état et la création d'édicules poubelles dans les implantations qui le nécessitent.
- L'embellissement des zones extérieures par l'ajout de bancs, box vélo, table pique-nique, table de ping-pong.
- Et enfin la remise en état de 16 logements inoccupés afin de pouvoir les remettre rapidement sur le marché locatif.

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

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

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

Ce programme s'est réalisé tout au long de l'année 2022, avec encore quelques travaux au niveau des portes d'entrée qui ont débordé sur 2023.

### 2.3 Programme impulsion

Ce programme a été notifié en 2 phases en 2019 pour un montant subsidié total de **2.617.789,00 €**. Il s'agit d'une rénovation et optimisation énergétique avec des conditions relativement similaires aux programmes précédents Pivert II. Ce programme subsidié à 75% concerne des projets multiples.

En 2023, l'étude pour la rénovation des toitures et des coursives de la Scavée du Biéreau, et la rénovation énergétique de 28 logements rue et cour de la Sarriette s'est achevée avec un marché de travaux qui sera lancé.

### 2.4 Subside exceptionnel

Afin de ne pas perdre le financement octroyé sur certains projets, Notre Maison s'attèle à être innovant dans ses projets notamment dans les relocalisations des subsides. En 2022, des travaux de remplacement de 2 chaudières collectives de l'implantation Charles de Loupigne/Ramée/Verte Voie ont eu lieu. Ces chaudières qui desservent 80 logements, sont de nouvelle génération avec un système de régulation performant et un contrôle à distance des paramètres. Les travaux réalisés en 2022 sont subsidiés et se sont élevés à un montant de 260.000,00 € HTVA.

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

En 2022, 855 menuiseries extérieures urgentes impactant 120 logements ont été remplacées pour un montant de 474.980,78 € HTVA.

### 2.5 Développement immobilier

L'année dernière, 8 nouveaux logements sociaux (maisons) ont été construits à Froidchapelle (Boussu lez Walcourt) et 3 maisons pour la construction vente sur le même site.

2 chantiers sont en cours en 2022 :

- La Hulpe – Clos du Pic Vert : construction de 12 appartements sociaux répartis en 3 petits immeubles (9x 2ch et 3X1ch). La fin du chantier est prévue cet été 2023 avec entrée des locataires dans la foulée.
- Rosières – Cure : construction de 6 appartements sociaux Notre Maison et rénovation de la cure (en délégation de maîtrise d'ouvrage pour la Commune de Rixensart). La fin du chantier est prévue fin 2023 avec entrée des locataires dans la foulée.

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

#### 3.1. LOGEMENTS VENDUS

En mars 2022, nous avons inauguré les nouveaux logements sis rue des Fayats à Boussu-lez-Walcourt (Froidchapelle). Dans cette opération de construction de 11 logements, 3 étaient destinés à la vente. Durant cette même année, nous avons signé les compromis de vente pour ces 3 logements.

| Adresse        | N° | Code postal | Localité            | Prix de vente | Plus-value  |
|----------------|----|-------------|---------------------|---------------|-------------|
| rue des Fayats | 21 | 6440        | Boussu-lez-Walcourt | 199.000,00, € | 49.851,00 € |

Nous avons également eu l'occasion de vendre une **petite parcelle de terrain** à Marbais (Villers-la-Ville) Parc Pré Saint Pierre, cette vente s'est réalisée après estimation réalisée par le comité d'acquisition. L'acte authentique a été signé en date du 05 décembre 2022 pour un montant de 20.570 EUR HTVA. Il est à noter que toute demande d'achat d'un bien du patrimoine de Notre Maison est analysée en fonction du programme de vente acté au Conseil d'administration.

#### 3.2. PROGRAMME DE VENTE 2020-2024

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

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

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

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

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

|  |  |  |  |           |            |            |             |
|--|--|--|--|-----------|------------|------------|-------------|
| Rixensart - Genval Fond Tasnier - Jonquilles |  |  |  | 34        | 10         | 3          | 47          |
| Villers-La-Ville Marbais                     |  |  |  | 49        | 18         |            | 67          |
| Villers-La-Ville Marbisoux                   |  |  |  | 1         | 1          | 2          | 4           |
| Walhain Favia - N4 - Petit Pré               |  |  |  | 2         | 3          | 1          | 4           |
|  |  |  |  | 27        | 45         | 130        | 15          |
|  |  |  |  | 27        | 45         | 427        | 130         |
|  |  |  |  | 15        | 71         | 644        |             |
| <b>TOTAL</b>                                 |  |  |  | <b>71</b> | <b>120</b> | <b>668</b> | <b>149</b>  |
|  |  |  |  |           |            |            | <b>71</b>   |
|  |  |  |  |           |            |            | <b>1079</b> |

#### 4. LA LISTE DE TOUS LES MARCHÉS PUBLICS COMMANDÉS PAR LA SOCIÉTÉ EN 2022

| Type de marché | Nbre de logements | Financement              | Localisation  | Description   | Montant du marché HTVA | Adjudicataire             |
|----------------|-------------------|--------------------------|---|---|------------------------|---------------------------|
| Travaux        | 8                 | Plan biennuel rénovation | Brabant Wallon                                      | Remise en état des logements inoccupés - lot 1 Brabant wallon                 | 47.116,00 €            | Apruzzese et Fils SA      |
| Travaux        | 5                 | Plan biennuel rénovation | Hainaut   | Remise en état des logements inoccupés - lot 2 Hainaut                        | 24.593,00 €            | Apruzzese et Fils SA      |
| Services       | sans objet        | Fonds propres            | Genval - La Hulpe                                   | Entretien et dépannage d'installations de chauffage et de ventilation - lot 2 | 112.147,50 €           | Ets Karl Bouvé SA         |
| Services       | sans objet        | Fonds propres            | Louvain-la-Neuve - Perwez                           | Entretien et dépannage d'installations de chauffage et de ventilation - lot 4 | 71.504,48 €            | Jordan SA                 |
| Services       | sans objet        | Fonds propres            | Chastre - Cortil - Saint-Géry - Walhain             | Entretien et dépannage d'installations de chauffage et de ventilation - lot 5 | 152.075,56 €           | Jordan SA                 |
| Services       | sans objet        | Fonds propres            | Genappe - Bousval                                   | Entretien et dépannage d'installations de chauffage et de ventilation - lot 6 | 117.006,39 €           | Jordan SA                 |
| Services       | sans objet        | Fonds propres            | Strée - Beaumont - Marcinelle                       | Entretien et dépannage d'installations de chauffage et de ventilation - lot 7 | 170.218,62 €           | La Température Idéale SRL |
| Services       | sans objet        | Fonds propres            | Chimay - Momignies - Froidchapelle - Sivry-Rance    | Entretien et dépannage d'installations de chauffage et de ventilation - lot 8 | 234.739,00 €           | Ets Karl Bouvé SA         |
| Services       | sans objet        | Fonds propres            | Chimay - Momignies - Froidchapelle - Sivry-Rance    | Entretien et dépannage d'installations de chauffage et de ventilation - lot 9 | 52.222,00 €            | Senec SA                  |
| Services       | sans objet        | Fonds propres            | Louvain-la-Neuve                                    | Entretien des espaces verts - lot 1   | 15.768,69 €            | Laurenty Espaces Verts SA |
| Services       | sans objet        | Fonds propres            | Chastre - Cortil - Saint-Géry - Mellery - Marbisoux | Entretien des espaces verts - lot 2   | 16.127,28 €            | Laurenty Espaces Verts SA |
| Services       | sans objet        | Fonds propres            | Genval - Rixensart - La Hulpe                       | Entretien des espaces verts - lot 3   | 19.645,25 €            | Krinkels SA               |
| Services       | sans objet        | Fonds propres            | Beaumont - Strée                                    | Entretien des espaces verts - lot 5   | 11.550,00 €            | Krinkels SA               |
| Services       | sans objet        | Fonds propres            | Perwez - Thorembais                                 | Entretien des espaces verts - lot 6   | 20.731,88 €            | Laurenty Espaces Verts SA |

|          |                  |  |                              |   |                |                       |
|----------|------------------|--|------------------------------|---|----------------|-----------------------|
| Services | 18               | PRE                                    | Marbais                      | Désignation d'un auteur de projet pour l'étude de la rénovation de 18 logements à Marbais Parc Pré Saint Pierre dans le cadre du plan de rénovation | 57.674,40 €    | Architectes Taac SPRL |
| Travaux  | 22               | Ancrage / Fonds propres                | Louvain-la-Neuve             | Désignation d'une entreprise pour la réalisation de 22 logements neufs rue Michel de Ghelderode à LLN   | 3.757.825,87 € | CBD SA                |
| Services | sans objet       | Fonds propres                          | Rixensart - Louvain-la-Neuve | Entretien et dépannage d'installations de chauffage et de ventilation - lot 1   | 37.184,08 €    | Lemaitre SA           |
| Services | sans objet       | Fonds propres                          | Marbais - Mellery            | Entretien et dépannage d'installations de chauffage et de ventilation - lot 3   | 92.571,00 €    | Jordan SA             |
| Travaux  | 61               | IMPULSION                              | Louvain-la-Neuve             | Désignation d'une entreprise pour la rénovation de 1 logements à LLN  | 1.841.984,42 € | De Cock SA            |
| Services | 5                | Ancrage                                | Villers-la-Ville             | Désignation d'un auteur de projet en vue de la construction de 5 logements à Villers-la-Ville rue Bruyère du Coq                                    | 52.332,50 €    | Bruyr Partners SPRL   |
| Travaux  | chiffre non figé | Plan biannuel rénovation               |                              | Désignation d'une entreprise pour le remplacement de châssis  | 480.201,42 €   | Pierret Project SA    |
| Travaux  | 6                | Ancrage                                | Rosières                     | Désignation d'une entreprise pour la réalisation de 6 logements sociaux et rénovation d'un bâtiment (DMO Commune) rue Bois du Bosquet à Rosières    | 1.062.162,82 € | Setip Gcube SA        |
| Travaux  | 8                | Ancrage                                | Genappe                      | Désignation d'une entreprise pour la réalisation de 8 logements sociaux rue Grande Aigrette à Genappe   | 1.326.719,21 € | Interconstruct SA     |
| Travaux  | 127              | Subside exceptionnel réseau de chaleur | Louvain-la-Neuve             | Désignation d'une entreprise pour la rénovation des chaufferies collectives rue Charles de Loupoigne et Verte Voie à LLN                            | 261.639,22 €   | Thersa SA             |

**VOLET C : DU POINT DE VUE DES RESSOURCES HUMAINES**

**1. LES INFORMATIONS RELATIVES À L'ATTRIBUTION DES JETONS DE PRÉSENCE ET ÉMOLUMENTS OCTROYÉS AUX ADMINISTRATEURS ET À LA RÉMUNÉRATION DE LA DIRECTRICE-GÉRANTE OU DU PRÉPOSÉE À LA GESTION JOURNALIÈRE**

| Nature des montants liquidés au 31/12/2022            | Montant    |
|---|------------|
| Jetons de présence (montant brut par séance)          | 110,00 €   |
| Émoluments du Président (brut par mois)               | 1.867,06 € |
| Émoluments du Vice-Président (brut par mois)          | 933,53 €   |
| Rémunération de la Directrice-gérante (brut par mois) | 8.535,66 € |

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

| Travailleurs inscrits au registre du personnel au 31/12   |             |               |               |           |
|---|-------------|---------------|---------------|-----------|
|   | Temps plein | Temps partiel | Total ETP     |           |
| Nombre de travailleurs  | 41          | 8             | 47,7          |           |
| Par type de contrat de travail  |             |               |               |           |
| Contrat à durée indéterminée  | 35          | 8             | 41,7          |           |
| Contrat à durée déterminée  | 5           | 0             | 5,0           |           |
| Contrat de remplacement   | 1           | 0             | 1,0           |           |
| Travailleurs inscrits au registre du personnel au 31/12   |             |               |               |           |
|   | Temps plein | Temps partiel | Total ETP     |           |
| Par catégorie professionnelle et  |             |               |               |           |
| - bénéficiant d'une subvention (ATP, PTP, aides RW, ...)  |             |               |               |           |
| Personnel de direction  | 0           | 0             | 0,0           |           |
| Employés  | 10          | 5             | 14,2          |           |
| Ouvriers  | 3           | 1             | 3,8           |           |
| - ne bénéficiant pas d'une subvention   |             |               |               |           |
| Personnel de direction  | 3           | 0             | 3,0           |           |
| Employés  | 12          | 2             | 13,7          |           |
| Ouvriers  | 13          | 0             | 13,0          |           |
| Tableau des mouvements du personnel en cours de l'année   |             |               |               |           |
| Entrées   |             | Temps plein   | Temps partiel | Total ETP |
| Nbre de travailleurs inscrits au registre du personnel  |             | 17            | 0             | 17,0      |
| Par catégorie professionnelle   |             |               |               |           |
| Personnel de direction  |             | 0             | 0             | 0,0       |
| Employés  |             | 9             | 0             | 9,0       |
| Ouvriers  |             | 8             | 0             | 8,0       |
| Sorties   |             | Temps plein   | Temps partiel | Total ETP |
| Nbre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite au registre du personnel au cours de l'année |             | 11            | 4             | 14,2      |
| Par catégorie professionnelle   |             |               |               |           |
| Personnel de direction  |             | 0             | 0             | 0,0       |
| Employés  |             | 3             | 2             | 4,6       |
| Ouvriers  |             | 8             | 2             | 9,6       |

**VOLET D : DU POINT DE VUE DES RELATIONS DES LOCATAIRES AVEC LA SOCIÉTÉ****1. STATISTIQUES SOCIO – ÉCONOMIQUES****1.1. Répartition des locataires sociaux chefs de ménage par catégorie-socio professionnelle**

| Nombre de locataires chefs de ménage inactif bénéficiant d'un revenu de remplacement |             |
|--|-------------|
| Pensionnés ou prépensionnés  | 618         |
| Chômeurs   | 208         |
| Bénéficiaire du minimex  | 93          |
| Handicapés à plus de 66%   | 42          |
| Bénéficiaire d'assurances maladie-invalidité   | 351         |
| Autres non mentionnés ci-avant   | 113         |
| Nombre de locataires chefs de ménage actifs ayant le statut                          |             |
| D'ouvriers   | 205         |
| D'employés   | 188         |
| De cadres  | 0           |
| D'indépendants   | 15          |
| <b>Total</b>   | <b>1833</b> |

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

| Nombre de chefs de ménage disposant          |      |
|--|------|
| De revenus professionnels                    | 379  |
| De revenus de remplacement                   | 1365 |
| De revenus professionnels et de remplacement | 29   |
| Sans revenus                                 | 60   |

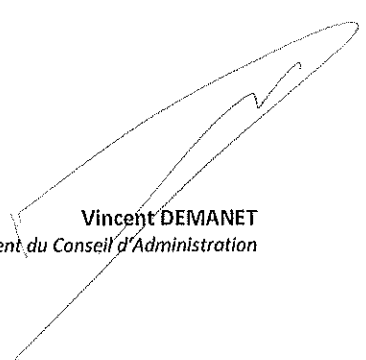
**2. ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET PARAMÈTRES DE CALCUL DES LOYERS**

| Coefficients de loyer au 1 <sup>er</sup> janvier   |     |
|--|-----|
| X1   | 6   |
| X2   | 12  |
| Rotation des locataires                            |     |
| Nombre de logements attribués                      | 155 |
| Nombre de mutations Internes                       | 23  |
| Nombre de dérogations aux conditions d'attribution | 3   |

Approuvé par le Conseil d'Administration, le 17 avril 2023



Quyên CHAU  
Directrice-gérante



Vincent DEMANET  
Président du Conseil d'Administration

**RAPPORT DES COMMISSAIRES**



## « Notre Maison » SC

Boulevard Tirou, 167 – 6000 Charleroi

Exercice clos le  
31 décembre 2022

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



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

## Rapport du commissaire à l'assemblée générale des actionnaires de la société coopérative « Notre Maison » pour l'exercice clos le 31 décembre 2022

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société coopérative « Notre Maison » (la « société »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 7 septembre 2020, conformément à la proposition de l'organe d'administration. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2022. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société coopérative « Notre Maison » durant 3 exercices consécutifs.

### Rapport sur les comptes annuels

#### *Opinion sans réserve*

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la société, comprenant le bilan au 31 décembre 2022, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à € 148.479.662,83 et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice à affecter de € 961.227,11 après prélèvements sur les réserves immunisées.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2022, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

#### *Fondement de l'opinion sans réserve*

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités

qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe d'administration et des préposés de la société, les explications et informations requises pour notre audit.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à l'organe d'administration d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si l'organe d'administration a l'intention de mettre la société en liquidation ou de cesser ses activités ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

### *Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels*

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport du commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les

anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

- ▶ nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la

collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;

- ▶ nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société;
- ▶ nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier;
- ▶ nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous

concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la société à cesser son exploitation;

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

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

## Autres obligations légales et réglementaires

### *Responsabilités de l'organe d'administration*

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

des Sociétés et des Associations et des statuts de la société.

### *Responsabilités du commissaire*

Dans le cadre de notre mission et conformément à la norme belge complémentaire (version révisée 2020) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans leurs aspects significatifs,

le rapport de gestion, certains documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations, et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

### *Aspects relatifs au rapport de gestion*

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

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Cependant l'article 161 du Code Wallon du Logement réglemente le contenu du rapport de gestion dans le secteur du logement social qui est beaucoup plus étendu que celui préconisé par l'article 3 :6 du Code des sociétés et des associations. Notre appréciation n'a porté que sur le volet A du rapport de gestion intitulé « du point de vue financier », à l'exception du point 2 intitulé « prévisions budgétaires » qui correspond au contenu du rapport de gestion du Code des sociétés et des associations.

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

### *Mention relative au bilan social*

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

### *Mentions relatives à l'indépendance*

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

*Autres mentions*

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

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

Genappe, le 18 mai 2023

« AUDICIA » SRL  
Commissaire  
Représentée par



Philippe BERIOT  
Réviseur d'entreprises associé

## BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

---

### ETAT DES PERSONNES OCCUPÉES

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

|   | Codes | Total     | 1. Hommes | 2. Femmes |
|---|-------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Au cours de l'exercice</b>                           |       |           |           |           |
| <b>Nombre moyen de travailleurs</b>                     |       |           |           |           |
| Temps plein   | 1001  | 39,5      | 24,2      | 15,3      |
| Temps partiel   | 1002  | 8,9       | 2,6       | 6,3       |
| Total en équivalents temps plein (ETP)                  | 1003  | 46,7      | 26,3      | 20,4      |
| <b>Nombre d'heures effectivement prestées</b>           |       |           |           |           |
| Temps plein   | 1011  | 53.343    | 30.884    | 22.459    |
| Temps partiel   | 1012  | 10.412    | 2.762     | 7.650     |
| Total   | 1013  | 63.755    | 33.646    | 30.109    |
| <b>Frais de personnel</b>                               |       |           |           |           |
| Temps plein   | 1021  | 2.135.700 |           |           |
| Temps partiel   | 1022  | 442.402   |           |           |
| Total   | 1023  | 2.578.102 | 1.073.464 | 1.504.638 |
| <b>Montant des avantages accordés en sus du salaire</b> | 1033  | 15.818    |           |           |

|  | Codes | P. Total  | 1P. Hommes | 2P. Femmes |
|--|-------|-----------|------------|------------|
| <b>Au cours de l'exercice précédent</b>          |       |           |            |            |
| Nombre moyen de travailleurs en ETP              | 1003  | 48,5      | 27,4       | 21,1       |
| Nombre d'heures effectivement prestées           | 1013  | 65.454    | 35.327     | 30.127     |
| Frais de personnel                               | 1023  | 2.388.500 | 1.144.043  | 1.244.457  |
| Montant des avantages accordés en sus du salaire | 1033  |           |            |            |

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

| A la date de clôture de l'exercice                     | Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total en équivalents temps plein |
|--|-------|----------------|------------------|-------------------------------------|
| <b>Nombre de travailleurs</b>                          | 105   | 41             | 8                | 47,7                                |
| <b>Par type de contrat de travail</b>                  |       |                |                  |                                     |
| Contrat à durée indéterminée                           | 110   | 35             | 8                | 41,7                                |
| Contrat à durée déterminée                             | 111   | 5              | 0                | 5                                   |
| Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini | 112   | 0              | 0                | 0                                   |
| Contrat de remplacement                                | 113   | 1              | 0                | 1                                   |
| <b>Par sexe et niveau d'études</b>                     |       |                |                  |                                     |
| Hommes   | 120   | 22             | 3                | 24,5                                |
| de niveau primaire                                     | 1200  | 2              | 0                | 2                                   |
| de niveau secondaire                                   | 1201  | 16             | 3                | 18,5                                |
| de niveau supérieur non universitaire                  | 1202  | 3              | 0                | 3                                   |
| de niveau universitaire                                | 1203  | 1              | 0                | 1                                   |
| Femmes   | 121   | 19             | 5                | 23,2                                |
| de niveau primaire                                     | 1210  | 0              | 0                | 0                                   |
| de niveau secondaire                                   | 1211  | 6              | 2                | 7,7                                 |
| de niveau supérieur non universitaire                  | 1212  | 10             | 2                | 11,6                                |
| de niveau universitaire                                | 1213  | 3              | 1                | 3,9                                 |
| <b>Par catégorie professionnelle</b>                   |       |                |                  |                                     |
| Personnel de direction                                 | 130   | 3              | 0                | 3                                   |
| Employés   | 134   | 22             | 7                | 27,9                                |
| Ouvriers   | 132   | 16             | 1                | 16,8                                |
| Autres   | 133   | 0              | 0                | 0                                   |

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

| Au cours de l'exercice                 | Codes | 1. Personnel intérimaire | 2. Personnes mises à la disposition de la société |
|--|-------|--------------------------|---|
| Nombre moyen de personnes occupées     | 150   | 1                        |   |
| Nombre d'heures effectivement prestées | 151   | 260                      |   |
| Frais pour la société                  | 152   | 10.248                   |   |



## 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   | 17             | 0                | 17                                  |
| 210   | 4              | 0                | 4                                   |
| 211   | 12             | 0                | 12                                  |
| 212   | 0              | 0                | 0                                   |
| 213   | 1              | 0                | 1                                   |

## 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   | 11             | 4                | 14,2                                |
| 310   | 8              | 4                | 11,2                                |
| 311   | 3              | 0                | 3                                   |
| 312   | 0              | 0                | 0                                   |
| 313   | 0              | 0                | 0                                   |
| 340   | 1              | 0                | 1                                   |
| 341   | 0              | 0                | 0                                   |
| 342   | 2              | 2                | 3,6                                 |
| 343   | 8              | 2                | 9,6                                 |
| 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  | 3      | 5811  | 15     |
| 5802  | 39     | 5812  | 3.043  |
| 5803  | 1.757  | 5813  | 5.556  |
| 58031 | 1.937  | 58131 | 5.556  |
| 58032 |        | 58132 |        |
| 58033 | 180    | 58133 |        |
| 5821  | 6      | 5831  | 8      |
| 5822  | 745    | 5832  | 24     |
| 5823  | 0      | 5833  | 0      |
| 5841  | 6      | 5851  |        |
| 5842  | 88     | 5852  |        |
| 5843  | 2.564  | 5853  |        |

## RAPPORT DE RÉMUNÉRATION

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

## ANNEXE : RAPPORT DE REMUNERATIONS

### Informations générales relatives à l'institution

|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Numéro d'identification (BCE) | 0240.277.017                          |
| Type d'institution            | Société de logement de service public |
| Nom de l'institution          | NOTRE MAISON SCRL                     |
| Période de reporting          | 2022                                  |

|                                   | Nombre de réunions |
|-----------------------------------|--------------------|
| Assemblée générale                | 1                  |
| Conseil d'administration          | 11                 |
| Comité d'attribution de logements | 10                 |
| Autre organe                      | 0                  |

### Membres du Conseil d'administration

| Fonction              | Nom et Prénom     | Rémunération annuelle brute | Détail de la rémunération et des avantages | Justification de la rémunération si autre qu'un jeton | Liste des mandats dérivés liés à la fonction et rémunération éventuelle | Pourcentage de participation aux réunions |
|-----------------------|-------------------|-----------------------------|--|---|---|---|
| Président             | DEMANET Vincent   | 23.083,66                   | 23.083,66                                  | Emoluments  | Conseil d'administration<br>Régie de Quartiers<br>NOTRE MAISON          | 100 %                                     |
| Vice-président # 1    | LEBON Patricia    | 10.945,69                   | 10.945,69                                  | Emoluments  | Conseil d'administration  | 100 %                                     |
| Vice-président # 2    | GREGA Pierre      | 1.523,12                    | 1.210,00<br>313,12                         | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 90 %                                      |
| Commissaire SWL       | BILLOQC Michel    | 0.00                        | /  | /   | /   | 80 %                                      |
| Administrateur Public | BEELEN Benoît     | 1.030,40                    | 880,00<br>150,40                           | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 80 %                                      |
| Administrateur Public | BOUDART Thibaut   | 982,60                      | 770,00<br>212,60                           | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 70 %                                      |
| Administrateur public | CARÊME Mauricette | 672,28                      | 660,00<br>12,28                            | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 60 %                                      |
| Administrateur public | CHANTRY Julie     | 1.112,88                    | 880,00<br>232,88                           | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 80 %                                      |
| Administrateur public | COLINET Françoise | 851,82                      | 770,00<br>81,82                            | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 70 %                                      |
| Administrateur public | DAUBERCIES Maryse | 1.348,19                    | 990,00<br>358,19                           | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 90 %                                      |
| Administrateur public | DRUEZ Marc        | 748,11                      | 660,00<br>88,11                            | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 60 %                                      |
| Administrateur public | DUCARME François  | 1.622,09                    | 1.320,00<br>302,09                         | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 100 %                                     |
| Administrateur public | GARNY Vincent     | 1.389,84                    | 1.100,00<br>289,84                         | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 100 %                                     |
| Administrateur public | GILLET Jean-Marie | 934,73                      | 770,00<br>164,73                           | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 70 %                                      |
| Administrateur public | GIRBOUX Vincent   | 1.160,57                    | 990,00<br>170,57                           | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 90 %                                      |
| Administrateur public | GODFRIAUX Jordan  | 110,00                      | 110,00                                     | Jeton de prés.<br>Déplacements                        | Conseil d'administration  | 10 %                                      |

CA

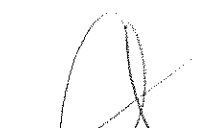
|                               |                          |                  |                    |                                |                             |       |
|-------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|-----------------------------|-------|
| Administrateur public         | LOUETTE Baudouin         | 1.161,07         | 880,00<br>281,07   | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 80 %  |
| Administrateur public         | MOREAU Fabienne          | 1.052,59         | 880,00<br>172,59   | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 80 %  |
| Administrateur public         | IHIRROU Zaïna            | 1.138,63         | 1.100,00<br>38,63  | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 100%  |
| Administrateur privé          | FORTINO Graziella        | 779,55           | 770,00<br>9,55     | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 70 %  |
| Administrateur privé          | OLIVIER Coline           | 863,58           | 770,00<br>93,58    | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 70 %  |
| Administrateur privé          | TOUSSAINT Thierry        | 540,27           | 440,00<br>100,27   | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 40 %  |
| Administrateur privé          | VERMANDERE José          | 1.129,86         | 990,00<br>139,86   | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 90 %  |
| Administrateur CCLP           | SHERTI Eplmaque          | 678,89           | 550,00<br>128,89   | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 50 %  |
| Administrateur CCLP           | NYIRABAZAYIRE Jacqueline | 795,99           | 660,00<br>135,99   | Jeton de prés.<br>Déplacements | Conseil<br>d'administration | 60 %  |
| Président                     | VERMANDERE José          | 1.039,35         | 880,00<br>159,35   | Jeton de prés.<br>Déplacements | Comité<br>d'Attribution     | 80 %  |
| Membre                        | COUTURE Véronique        | 1.089,80         | 990,00<br>99,80    | Jeton de prés.<br>Déplacements | Comité<br>d'Attribution     | 90 %  |
| Membre                        | DECASTIAU Frédéric       | 1.418,50         | 1.100,00<br>318,50 | Jeton de prés.<br>Déplacements | Comité<br>d'Attribution     | 100 % |
| Membre                        | DESIRANT Anne-Françoise  | 557,80           | 440,00<br>117,80   | Jeton de prés.<br>Déplacements | Comité<br>d'Attribution     | 40 %  |
| Membre                        | DURIEUX Sylvie           | 1.294,30         | 880,00<br>414,30   | Jeton de prés.<br>Déplacements | Comité<br>d'Attribution     | 80 %  |
| Membre                        | DUPONCHEEL Jacques       | 1.166,54         | 880,00<br>286,54   | Jeton de prés.<br>Déplacements | Comité<br>d'Attribution     | 80 %  |
| Travailleur social            | LAMOLLE Béatrice         | 1.146,69         | 990,00<br>156,69   | Jeton de prés.<br>Déplacements | Comité<br>d'Attribution     | 90 %  |
| <b>Total général (CA+CAU)</b> |                          | <b>60.352,41</b> |                    |                                |                             |       |

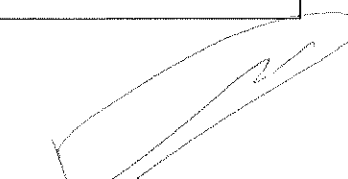
*Titulaires de fonction de direction*

| Fonction             | Nom et Prénom | Rémunération annuelle brute | Détail de la rémunération annuelle brute                    | Liste des mandats dérivés liés à la fonction et rémunération éventuelle |
|----------------------|---------------|-----------------------------|---|---|
| Directrice           | CHAU          | 97.045,68                   |   |   |
| Gérante              | Quyên         | 7.656,69                    |   |   |
|                      |               | 8.355,55                    |   |   |
|                      |               | 4.110,07                    |   |   |
|                      |               |                             | Salaire   |   |
|                      |               |                             | Pécules de vacances   |   |
|                      |               |                             | Prime fin d'année   |   |
|                      |               |                             | Avantages toutes natures                                    |   |
|                      |               |                             | Assurance Groupe à contributions définies (6.5% du salaire) |   |
| <b>Total</b>         |               | <b>117.167,99</b>           |   |   |
| <b>rémunérations</b> |               |                             |   |   |

*Commentaires éventuels*

[Empty rectangular box for comments]

  
**Quyên CHAU**  
*Directrice-gérante*

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