

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **SOCIETE WALLONNE DU LOGEMENT SA**

Forme juridique : Société anonyme de droit public

Adresse : Rue de l'Ecluse

N° : 21

Boîte :

Code postal : 6000

Commune : Charleroi

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Hainaut, division Charleroi

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0231.550.084

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

04-08-2020

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en **EURO** approuvés par l'assemblée générale du **14-07-2023**

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-cap 6.1, C-cap 6.2.1, C-cap 6.2.2, C-cap 6.2.4, C-cap 6.2.5, C-cap 6.3.2, C-cap 6.3.4, C-cap 6.3.5, C-cap 6.3.6, C-cap 6.5.2, C-cap 6.18.1, C-cap 6.18.2, C-cap 6.20, C-cap 9, C-cap 12, C-cap 13, C-cap 14, C-cap 15

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

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

WANZOUL Benoit

Rue de l'Ecluse 21

6000 Charleroi

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-06-01

Fin de mandat :

Directeur général

MONNIER Bernard

du Mont Saint Roch 51

1400 Nivelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-12-18

Fin de mandat :

Commissaire du Gouvernement

DELMEZ Bénédicte

Haut Chemin 24

1370 Jodoigne

BELGIQUE

Début de mandat : 2018-06-14

Fin de mandat : 2023-03-30

Administrateur

CHARIERE Claire

La Hâisse 3

6941 Bomal-sur-Ourthe

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-01

Fin de mandat : 2023-03-30

Administrateur

LEAL LOPEZ Clotilde

d'Auvelais 43

5060 Sambreville

BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-01

Fin de mandat : 2023-03-30

Administrateur

GENOTTE Corentin

rue Biron dai 14

6997 Erezée

BELGIQUE

Début de mandat : 2021-04-08

Fin de mandat : 2023-03-30

Administrateur

COLLET Dimitri

Arloncourt 77

6600 Bastogne

BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-01

Fin de mandat : 2023-03-30

Vice-président du Conseil d'Administration

DENIS JULIE

rue des Bans 17

6001 Marcinelle

BELGIQUE

Début de mandat : 2015-02-12

Fin de mandat : 2023-03-30

Administrateur

PETERS Michel

rue Felix Vandersnoeck 96

4000 Liège

BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-01

Fin de mandat : 2023-03-30

Président du Conseil d'Administration

LEROY Natacha

rue de Buvrinnnes 69

7130 Binche

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-12-10

Fin de mandat : 2023-03-30

Administrateur

DUBOIS Olivier

rue Victor Hanotiau 2

7190 Ecaussinnes

BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-01

Fin de mandat : 2023-03-30

Administrateur

LAURENT Pierre-André

rue Hermanne 1B

6941 Bomal-sur-Ourthe

BELGIQUE

Début de mandat : 2012-05-24

Fin de mandat : 2023-03-30

Administrateur

DOYEN Regis

Jean Jaures 11

4260 Braives

BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-01

Fin de mandat : 2023-03-30

Administrateur

BEN ACHOUR Rim

rue Docteur Elie Lambotte 149

1030 Schaerbeek

BELGIQUE

Début de mandat : 2012-05-24

Fin de mandat : 2023-03-30

Administrateur

BUTERA Sylvia

des Bergeronnettes 18

6534 Gozée

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-10-01

Fin de mandat :

Commissaire du Gouvernement

AUDICIA SRL (B00939)

0667912009

rue de Bomerée 89

6534 Gozée

BELGIQUE

Début de mandat : 2022-06-20

Fin de mandat : 2025-06-20

Réviseur d'entreprises

Représenté directement ou indirectement par :

BERIOT Philippe (A02023)

Réviseur d'entreprises

rue de Bomerée 89

6534 Gozée

BELGIQUE

Cour des Comptes (0)

0850038120

rue de la Régence 2

1000 Bruxelles

BELGIQUE

Début de mandat :

Fin de mandat :

Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :

HUBERT Olivier (0)

rue de la Régence 2

1000 Bruxelles

BELGIQUE

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

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

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

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

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

(* Mention facultative.)

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

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>2.527.446.276</u>	<u>2.621.658.475</u>
Immobilisations incorporelles	6.2	21	716.225	358.528
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	6.528.995	6.957.757
Terrains et constructions		22	6.174.670	6.570.400
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	354.325	387.357
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		0
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	2.520.201.056	2.614.342.190
Entreprises liées	6.15	280/1	2.519.234.824	2.613.444.166
Participations		280		
Créances		281	2.519.234.824	2.613.444.166
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3	388.471	388.471
Participations		282	388.471	388.471
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8	577.761	509.553
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	577.761	509.553

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>1.260.609.693</u>	<u>1.212.299.426</u>
Créances à plus d'un an		29	32.156	36.455
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	32.156	36.455
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	57.948.704	53.340.516
Stocks		30/36	57.948.704	53.340.516
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35	57.948.704	53.340.516
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	724.152.751	458.689.932
Créances commerciales		40	30.154	17.990
Autres créances		41	724.122.597	458.671.941
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	476.102.986	699.826.149
Comptes de régularisation	6.6	490/1	2.373.096	406.374
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	3.788.055.970	3.833.957.901

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

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	3.007.799.976	3.062.194.026
Dettes à plus d'un an	6.9	17	1.896.008.966	2.066.564.706
Dettes financières		170/4	1.839.457.787	2.010.660.826
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171	415.505.000	547.505.000
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173	1.153.169.298	1.240.473.053
Autres emprunts		174	270.783.490	222.682.774
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	56.551.179	55.903.879
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	878.139.253	805.649.413
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	88.231.128	95.506.278
Dettes financières		43	510	1.837.748
Etablissements de crédit		430/8	510	1.837.748
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	522.422	718.027
Fournisseurs		440/4	522.422	718.027
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	1.885.812	1.637.347
Impôts		450/3	537.500	560.606
Rémunérations et charges sociales		454/9	1.348.312	1.076.741
Autres dettes		47/48	787.499.381	705.950.013
Comptes de régularisation	6.9	492/3	233.651.757	189.979.907
TOTAL DU PASSIF		10/49	3.788.055.970	3.833.957.901

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	19.849.533	18.064.537
Chiffre d'affaires	6.10	70	7.252.702	8.101.685
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	(+)/(-)	71		
Production immobilisée		72	500.394	
Autres produits d'exploitation	6.10	74	12.075.231	9.580.665
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A	21.205	382.188
Coût des ventes et des prestations		60/66A	29.817.206	8.605.310
Approvisionnements et marchandises		60	-252.495	720.638
Achats		600/8	4.355.693	6.272.149
Stocks: réduction (augmentation)	(+)/(-)	609	-4.608.188	-5.551.511
Services et biens divers		61	3.255.300	2.413.209
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	6.10 62	17.868.138	15.614.232
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	802.401	931.628
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	6.10 631/4		-1.374
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	6.10 635/8	7.558.396	-11.461.368
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	385.466	385.571
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A	200.000	2.774
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	-9.967.673	9.459.227

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers		75/76B	57.735.990	39.412.089
Produits financiers récurrents		75	39.235.760	39.314.053
Produits des immobilisations financières		750	37.059.363	37.556.794
Produits des actifs circulants		751	1.732.285	1.089.200
Autres produits financiers	6.11	752/9	444.112	668.058
Produits financiers non récurrents	6.12	76B	18.500.230	98.036
		65/66B	47.084.025	47.413.022
Charges financières				
Charges financières récurrentes	6.11	65	47.084.025	47.413.022
Charges des dettes		650	47.081.491	47.407.639
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	651		
Autres charges financières		652/9	2.535	5.383
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	684.292	1.458.295
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	6.13	2.825	14.514
Impôts		670/3	3.500	14.514
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales		77	675	
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	681.467	1.443.780
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	681.467	1.443.780

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	33.895.593	33.214.126
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	681.467	1.443.780
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	33.214.126	31.770.346
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
sur l'apport		791		
sur les réserves		792		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	33.895.593	33.214.126
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

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

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
	XXXXXXXXXX	
8052P		14.996.779
8022	509.382	
8032		
(+)/(-) 8042		
8052	15.506.161	
	XXXXXXXXXX	
8122P		14.638.250
8072	151.685	
8082		
8092		
8102		
(+)/(-) 8112		
8122	14.789.935	
211	716.225	

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

TERRAINS ET CONSTRUCTIONS

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
	XXXXXXXXXX	
8191P	XXXXXXXXXX	15.291.867
8161	66.642	
8171		
(+)/(-) 8181		
8191	15.358.510	
8251P	XXXXXXXXXX	
8211		
8221		
8231		
(+)/(-) 8241		
8251		
8321P	XXXXXXXXXX	8.721.467
8271	462.372	
8281		
8291		
8301		
(+)/(-) 8311		
8321	9.183.839	
(22)	6.174.670	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193P	XXXXXXXXXX	4.434.303
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8163	155.311	
Cessions et désaffectations	8173	72.519	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8183		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193	4.517.095	
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	4.046.946
Mutations de l'exercice			
Actés	8273	188.343	
Repris	8283		
Acquis de tiers	8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8303	72.519	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8313		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323	4.162.771	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(24)	354.325	

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

ENTREPRISES LIÉES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

ENTREPRISES LIÉES - CRÉANCES

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Mutations de l'exercice

Additions

Remboursements

Réductions de valeur actées

Réductions de valeur reprises

Différences de change

Autres

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

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

Codes	Exercice	Exercice précédent
	XXXXXXXXXX	
8391P		
8361		
8371		
(+)/(-) 8381		
8391		
	XXXXXXXXXX	
8451P		
8411		
8421		
8431		
(+)/(-) 8441		
8451		
	XXXXXXXXXX	
8521P		
8471		
8481		
8491		
8501		
(+)/(-) 8511		
8521		
	XXXXXXXXXX	
8551P		
(+)/(-) 8541		
8551		
(280)		
	XXXXXXXXXX	2.613.444.166
281P		
8581	91.536.572	
8591	185.745.914	
8601		
8611		
(+)/(-) 8621		
(+)/(-) 8631		
(281)	<u>2.519.234.824</u>	
8651		

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

Codes	Exercice	Exercice précédent
8392P	XXXXXXXXXX	1.225.971

Mutations de l'exercice

Acquisitions

8362

Cessions et retraits

8372

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8382

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8392

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

8452P

XXXXXXXXXX**Mutations de l'exercice**

Actées

8412

Acquises de tiers

8422

Annulées

8432

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8442

Plus-values au terme de l'exercice

8452

Réductions de valeur au terme de l'exercice

8522P

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

Actées

8472

Reprises

8482

Acquises de tiers

8492

Annulées à la suite de cessions et retraits

8502

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8512

Réductions de valeur au terme de l'exercice

8522

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

8552P

XXXXXXXXXX**Mutations de l'exercice**

(+)/(-)

8542

Montants non appelés au terme de l'exercice

8552

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(282)

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

283P

XXXXXXXXXX**Mutations de l'exercice**

Additions

8582

Remboursements

8592

Réductions de valeur actées

8602

Réductions de valeur reprises

8612

Différences de change

(+)/(-)

8622

Autres

(+)/(-)

8632

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(283)

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

8652

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8363		
Cessions et retraits	8373		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8383		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393		
Plus-values au terme de l'exercice	8453P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8413		
Acquises de tiers	8423		
Annulées	8433		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8443		
Plus-values au terme de l'exercice	8453		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8523P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8473		
Reprises	8483		
Acquises de tiers	8493		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8503		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8513		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8523		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8553P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8543		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8553		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(284)		
AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	285/8P	XXXXXXXXXX	509.553
Mutations de l'exercice			
Additions	8583	68.208	
Remboursements	8593		
Réductions de valeur actées	8603		
Réductions de valeur reprises	8613		
Différences de change	(+)/(-) 8623		
Autres	(+)/(-) 8633		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(285/8)	577.761	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE	8653		

INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

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

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%				%	(+) ou (-) (en unités)
DOMOVOI en liquidation 0817308538 DE L'Ecluse 21 6000 Charleroi BELGIQUE	actions		25		2021-12-31	EUR	-532.589	-2.649
SMDI 0816917469 avenue Maurice Destenay 13 4000 Liège BELGIQUE	actions		24,88		2021-12-31	EUR	829.313	-2.755.727

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

produits acquis

Exercice
1.070.623
1.302.474

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

ETAT DU CAPITAL

Capital

Capital souscrit au terme de l'exercice

Capital souscrit au terme de l'exercice

Modifications au cours de l'exercice

Représentation du capital

Catégories d'actions

Actions sans désignation de valeur nominale

Actions nominatives

Actions dématérialisées

Capital non libéré

Capital non appelé

Capital appelé, non versé

Actionnaires redevables de libération

Actions propres

Détenues par la société elle-même

Montant du capital détenu

Nombre d'actions correspondantes

Détenues par ses filiales

Montant du capital détenu

Nombre d'actions correspondantes

Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion

Montant des emprunts convertibles en cours

Montant du capital à souscrire

Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Suite à l'exercice de droits de souscription

Nombre de droits de souscription en circulation

Montant du capital à souscrire

Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Capital autorisé non souscrit

Parts non représentatives du capital

Répartition

Nombre de parts

Nombre de voix qui y sont attachées

Ventilation par actionnaire

Nombre de parts détenues par la société elle-même

Nombre de parts détenues par les filiales

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

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

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

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

Codes	Exercice
8761	
8762	
8771	
8781	

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

Exercice

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

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

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

Année 2022

Registre des parts

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

PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES ET CHARGES

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

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

Exercice
119.394.526
10.000

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	88.231.128
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	87.303.755
Autres emprunts	8851	927.372
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) **88.231.128**

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

Dettes financières	8802	449.403.783
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	445.698.164
Autres emprunts	8852	3.705.619
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 **449.403.783**

Dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes financières	8803	1.390.054.004
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	415.505.000
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	707.471.134
Autres emprunts	8853	267.077.870
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	56.551.179

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

8913 **1.446.605.182**

DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

- Dettes financières
- Emprunts subordonnés
- Emprunts obligataires non subordonnés
- Dettes de location-financement et dettes assimilées
- Etablissements de crédit
- Autres emprunts
- Dettes commerciales
- Fournisseurs
- Effets à payer
- Acomptes sur commandes
- Dettes salariales et sociales
- Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

- Dettes financières
- Emprunts subordonnés
- Emprunts obligataires non subordonnés
- Dettes de location-financement et dettes assimilées
- Etablissements de crédit
- Autres emprunts
- Dettes commerciales
- Fournisseurs
- Effets à payer
- Acomptes sur commandes
- Dettes fiscales, salariales et sociales
- Impôts
- Rémunérations et charges sociales
- Autres dettes

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

Codes	Exercice
8921	1.655.978.053
8931	
8941	415.505.000
8951	
8961	1.240.473.053
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	1.655.978.053
8922	
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

Impôts (rubriques 450/3 et 179 du passif)

- Dettes fiscales échues
- Dettes fiscales non échues
- Dettes fiscales estimées

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

- Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale
- Autres dettes salariales et sociales

Codes	Exercice
9072	
9073	534.000
450	3.500
9076	
9077	1.348.312

COMPTES DE RÉGULARISATION

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

- Charges à imputer diverses
- Produits à reporter programmes 2004 à 2006
- Produits à reporter PRW 243
- Produits à reporter PRW 250
- Autres produits à reporter
- Intérêts courus sur emprunt
- Produits à reporter programme global

Exercice
10.101
31.872.864
28.516.904
13.853.415
1.380.014
22.037.598
2.627.986

Produits à reporter plateforme digitale	789.606
Produits à reporter fonctionnement, peb et cadastre	15.640.941
Majoration des programmes triennaux	12.980.726
Produits à reporter avances spéciales slsp	48.499.558
Produits à reporter programme pivert	43.642.080
Produits à reporter plan redéploiement	11.799.963

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

PRODUITS D'EXPLOITATION

CHIFFRE D'AFFAIRES NET

Ventilation par catégorie d'activité

Ventes de terrains

Cotisations des slsp

Ventes d'immeubles bâtis

Loyers

Ventilation par marché géographique

Autres produits d'exploitation

Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics

CHARGES D'EXPLOITATION

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

Nombre total à la date de clôture

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais de personnel

Rémunérations et avantages sociaux directs

Cotisations patronales d'assurances sociales

Primes patronales pour assurances extralégales

Autres frais de personnel

Pensions de retraite et de survie

Codes	Exercice	Exercice précédent
	1.013.497	1.553.444
	6.239.205	5.974.740
		567.600
		5.900
740	11.777.052	9.255.194
9086	220	218
9087	202,7	188
9088	276.993	274.558
620	12.041.263	10.753.396
621	2.325.677	2.271.232
622	4.450	4.193
623	3.496.748	2.585.411
624		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Provisions pour pensions et obligations similaires			
Dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-) 635		
Réductions de valeur			
Sur stocks et commandes en cours			
Actées	9110		
Reprises	9111		
Sur créances commerciales			
Actées	9112		
Reprises	9113		1.374
Provisions pour risques et charges			
Constitutions	9115	7.558.396	
Utilisations et reprises	9116		11.461.368
Autres charges d'exploitation			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	247.350	239.403
Autres	641/8	138.116	146.168
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société			
Nombre total à la date de clôture	9096		
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097		
Nombre d'heures effectivement prestées	9098		
Frais pour la société	617		

RÉSULTATS FINANCIERS

PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS

Autres produits financiers

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

Subsides en capital

Subsides en intérêts

Ventilation des autres produits financiers

Différences de change réalisées

Autres

CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES

Amortissement des frais d'émission d'emprunts

Intérêts portés à l'actif

Réductions de valeur sur actifs circulants

Actées

Reprises

Autres charges financières

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

Provisions à caractère financier

Dotations

Utilisations et reprises

Ventilation des autres charges financières

Différences de change réalisées

Ecart de conversion de devises

Autres

Codes	Exercice	Exercice précédent
9125	444.111	668.054
9126		
754		
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS	76	<u>18.521.435</u>	<u>480.225</u>
Produits d'exploitation non récurrents	(76A)	21.205	382.188
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles	760		
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents	7620		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	7630		352.392
Autres produits d'exploitation non récurrents	764/8	21.205	29.797
Produits financiers non récurrents	(76B)	18.500.230	98.036
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	18.500.230	98.036
CHARGES NON RÉCURRENTES	66	<u>200.000</u>	<u>2.774</u>
Charges d'exploitation non récurrentes	(66A)	200.000	2.774
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	660		
Provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-) 6620		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	6630	200.000	
Autres charges d'exploitation non récurrentes	664/7		2.774
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-) 6690		
Charges financières non récurrentes	(66B)		
Réductions de valeur sur immobilisations financières	661		
Provisions pour risques et charges financiers non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-) 6621		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières	6631		
Autres charges financières non récurrentes	668		
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-) 6691		

IMPÔTS ET TAXES

IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT

Impôts sur le résultat de l'exercice

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

Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs

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

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

- DNA estimées
- Déduction capital à risque estimée

Codes	Exercice
9134	3.500
9135	3.500
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	
	477.819
	1.086.810

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

Exercice

Sources de latences fiscales

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

Codes	Exercice
9141	
9142	
9144	

TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS

Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte

- A la société (déductibles)
- Par la société

Montants retenus à charge de tiers, au titre de

- Précompte professionnel
- Précompte mobilier

Codes	Exercice	Exercice précédent
9145		
9146		
9147	3.477.764	3.009.459
9148	119.121	120.497

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	

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

Exercice

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

IRS

Exercice
401.000.000

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

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Codes	Exercice
9220	

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

Exercice

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

Exercice

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

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

Exercice

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

Exercice

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

ENTREPRISES LIÉES

Immobilisations financières

Participations

Créances subordonnées

Autres créances

Créances

A plus d'un an

A un an au plus

Placements de trésorerie

Actions

Créances

Dettes

A plus d'un an

A un an au plus

Garanties personnelles et réelles

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

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

Autres engagements financiers significatifs

Résultats financiers

Produits des immobilisations financières

Produits des actifs circulants

Autres produits financiers

Charges des dettes

Autres charges financières

Cessions d'actifs immobilisés

Plus-values réalisées

Moins-values réalisées

Codes	Exercice	Exercice précédent
(280/1)	2.519.234.824	2.613.444.166
(280)		
9271		
9281	2.519.234.824	2.613.444.166
9291	379.312.361	336.810.314
9301		
9311	379.312.361	336.810.314
9321		
9331		
9341		
9351	787.413.868	705.868.944
9361		
9371	787.413.868	705.868.944
9381		
9391		
9401	34.633.567	253.015.255
9421	37.059.363	37.556.794
9431		
9441		
9461	502.256	517.575
9471		
9481		
9491		

ENTREPRISES ASSOCIÉES**Immobilisations financières**

Participations

Créances subordonnées

Autres créances

Créances

A plus d'un an

A un an au plus

Dettes

A plus d'un an

A un an au plus

Garanties personnelles et réelles

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

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

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

Participations

Créances subordonnées

Autres créances

Créances

A plus d'un an

A un an au plus

Dettes

A plus d'un an

A un an au plus

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

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

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

Exercice

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

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

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

Aux administrateurs et gérants

Aux anciens administrateurs et anciens gérants

Codes	Exercice
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

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

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

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

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

Codes	Exercice
9505	20.570
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

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

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

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

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES COMPTABILISÉES À UN MONTANT SUPÉRIEUR À LA JUSTE VALEUR

Montants des actifs pris isolément ou regroupés de manière adéquate

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

Éléments qui permettent de supposer que la valeur comptable sera recouvrée

Valeur comptable	Juste valeur

RÈGLES D'ÉVALUATION

REGLES D'EVALUATION

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

ACTIF

I. FRAIS D'ETABLISSEMENT

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

II. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

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

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

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

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

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

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

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

III. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

A. TERRAINS ET CONSTRUCTIONS

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

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

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

B. INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE

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

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

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

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

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

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

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

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

E. AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

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

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

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

F. LES IMMOBILISATIONS EN COURS

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

IV. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

A. ENTREPRISES LIEES

2. CREANCES

AVANCES AUX S.L.S.P

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

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

C. AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

2. CREANCES ET CAUTIONNEMENT EN NUMERAIRE

CAUTIONNEMENT

Les garanties versées sont comptabilisées à leur valeur nominale.

V. CREANCES A PLUS D'UN AN

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

VI. STOCKS ET COMMANDES EN COURS D'EXECUTION

A5. IMMEUBLES DESTINES A LA VENTE

Ces immeubles sont des terrains construits ou non.

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

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

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

VII. CREANCES A UN AN AU PLUS

A. CREANCES COMMERCIALES

Les créances commerciales sont comptabilisées à leur valeur nominale.

B. AUTRES CREANCES

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

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

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

B3. AUTRES CREANCES A UN AN AU PLUS

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

VIII. PLACEMENTS DE TRESORERIE ET VALEURS DISPONIBLES

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

X. COMPTES DE REGULARISATION

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

PASSIF

I. CAPITAL SOUSCRIT

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

IV. RESERVES

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

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

FONDS PROPRES ET AFFECTATION DU RESULTAT

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

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

VII. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROVISION POUR LITIGE EN COURS

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

PROVISION POUR PROGRAMMES LIES A LA DOTATION EN CAPITAL

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

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

VIII. DETTES A PLUS D'UN AN

5. Autres Emprunts

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

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

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

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

IX. DETTES A UN AN AU PLUS

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

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

DETTES COMMERCIALES

Ces dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

Ces dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

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

AUTRES DETTES

Ces dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

X. COMPTES DE REGULARISATION

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

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

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

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

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

ANNEXE AUX REGLES D'EVALUATION

PROVISION POUR PROGRAMMES LIES A LA DOTATION EN CAPITAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RAPPORT DE GESTION

Société Wallonne du Logement

Rapport de gestion 2022

Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée générale sur les opérations de l'année 2022.

Partie financière

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

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

I. INTRODUCTION

Les comptes annuels de 2022 se clôturent avec un total bilantaire de 3.788.055.969,55 €.

L'exercice 2022 se solde par un bénéfice de 681.466,75 € contre un bénéfice de 1.443.780,23 € pour l'exercice 2021.

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

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

II. BILAN

Vous trouverez ci-dessous les principales rubriques du bilan au 31 décembre 2022 comparées à celles établies au 31 décembre 2021.

	31-12-22	31-12-21	Ecart
TOTAL DE L'ACTIF	3.788.055.969,55	3.833.957.901,39	-45.901.931,84
ACTIFS IMMOBILISES	2.527.446.276,27	2.621.658.475,41	-94.212.199,14
Immobilisations incorporelles	716.225,30	358.528,32	357.696,98
Immobilisations corporelles	6.528.995,25	6.957.757,26	-428.762,01
Immobilisations financières	2.520.201.055,72	2.614.342.189,83	-94.141.134,11
ACTIFS CIRCULANTS	1.260.609.693,28	1.212.299.425,98	48.310.267,30
Créances à plus d'un an	32.156,01	36.455,09	-4.299,08
Stocks et commandes en cours d'exécution	57.948.704,16	53.340.516,14	4.608.188,02
Créances à un an au plus	724.152.750,76	458.689.931,52	265.462.819,24
Placements de trésorerie	0,00	0,00	0,00
Valeurs disponibles	476.102.985,86	699.826.149,05	-223.723.163,19
Comptes de régularisation	2.373.096,49	406.374,18	1.966.722,31

	31-12-22	31-12-21	Ecart
TOTAL DU PASSIF	3.788.055.969,55	3.833.957.901,39	-45.901.931,84
CAPITAUX PROPRES	660.851.467,41	659.917.745,32	933.722,09
Capital	233.587.593,16	233.587.593,16	0,00
Réserves	391.989.687,28	391.989.687,28	0,00
Bénéfice reporté	33.895.592,55	33.214.125,80	681.466,75
Subsides en capital	1.378.594,42	1.126.339,08	252.255,34
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	119.404.526,10	111.846.130,01	7.558.396,09
DETTES	3.007.799.976,04	3.062.194.026,06	-54.394.050,02
Dettes à plus d'un an	1.896.008.965,70	2.066.564.705,85	-170.555.740,15
Dettes à un an au plus	878.139.253,18	805.649.412,85	72.489.840,33
Comptes de régularisation	233.651.757,16	189.979.907,36	43.671.849,80

1. L'ACTIF

1.1 LES ACTIFS IMMOBILISÉS

➤ Immobilisations incorporelles

Acquisitions	8.987,73 €
Production immobilisée	500.394,44 €
Dotations aux amortissements	-151.685,19 €

Les immobilisations incorporelles ont augmenté de 357.696,98 € par rapport à 2021.

Cette augmentation s'explique principalement par l'activation des frais relatifs au développement de la plateforme digitale (+500.394,44 €).

En effet, durant l'exercice, les frais relatifs au développement de la plateforme digitale comprenant des frais de consultance (428.031,59 €) et des frais de personnel (72.362,85 €) ont été enregistrés dans les comptes de charges par nature.

A l'issue de l'exercice, ces frais ont été comptabilisés en immobilisations incorporelles par le biais d'une production immobilisée.

➤ **Immobilisations corporelles**

Répartition des investissements cumulés à fin 2022 :

Terrains et constructions : 6.174.670,42 €

Mobilier et matériel roulant : 354.324,83 €

Acquisitions	221.953,37 €
Désaffectation	-72.518,59 €
Dotation aux amortissements	-650.715,38 €
Annulation amortissements à la suite d'une désaffectation	72.518,59 €

Les immobilisations corporelles ont diminué de 428.762,01 € par rapport à l'exercice 2021.

➤ **Immobilisations financières**

L'évolution des immobilisations financières se présente comme suit :

	2021	2022	variation
Créances sur entreprises liées	2.613.444.166,37	2.519.234.824,19	-94.209.342,18
Participations	388.470,74	388.470,74	0,00
Cautionnements	509.552,72	577.760,79	68.208,07

1) Les créances sur entreprises liées :

⇒ Avances aux sociétés de logement pour programmes locatifs :

✓ Nouvelles avances consenties :	+ 90.326.803,58 €
✓ Reclassement à moins d'un an :	- 182.562.985,07 €
✓ Remboursements anticipés :	- 1.034.740,12 €
✓ Remboursements CRAC	<u>- 168.189,16 €</u>
	- 93.439.110,77 €

Les nouvelles avances concernent principalement les avances spéciales et le programme PIVERT.

⇒ Avances aux sociétés de logement pour programmes acquisitifs :

✓ Nouvelles avances consenties :	1.209.768,59 €
✓ Remboursements :	<u>-1.980.000,00 €</u>
	-770.231,41 €

2) Les participations se ventilent comme suit :

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

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

1.2 LES ACTIFS CIRCULANTS

➤ Créances à plus d'un an

Il ressort de l'analyse des actifs circulants, une diminution des créances à plus d'un an de 4.299,08 €.

➤ Stocks et commandes en cours d'exécution

Ce poste augmente de 4.608.188,02 € par rapport à 2021 suite à la variation du stock des réserves foncières résultant des acquisitions et ventes de l'année mais surtout de la mise en conformité des données comptables à l'inventaire physique du stock terrains. En effet, un important travail de détermination de l'inventaire physique a été réalisé par la direction en charges des opérations patrimoniales de la SWL.

➤ Créances à un an au plus

Elles augmentent de 265.462.819,24 € par rapport à l'exercice 2021 essentiellement suite à :

- L'augmentation de la créance sur la région dans le cadre des programmes d'investissements (+214.533.030,71 €) pour principalement le Plan Reno, le PRW 250, et le PRW 243 ;
- L'augmentation du reclassement en court terme des avances aux SLSP (+ 9.074.032,89 €) ;
- L'augmentation des comptes courants débiteurs des SLSP : 196.847.249,12 € contre 163.419.235,00 € en 2021 (+33.428.014,12 €).

➤ Les valeurs disponibles

Les valeurs disponibles ont diminué de 223.723.163,19 € par rapport à 2021. Cette variation s'explique principalement par le non-renouvellement de billets de trésorerie.

➤ Les comptes de régularisation de l'actif (charges à reporter et produits acquis) ont augmenté de 1.966.722,31 € par rapport à l'année précédente.

2. LE PASSIF

2.1 LES CAPITAUX PROPRES

➤ Le capital

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

➤ Les réserves

Les réserves n'enregistrent aucune variation.

➤ Bénéfice reporté

Le Conseil d'Administration propose à l'Assemblée Générale du 14 juillet 2023 d'approuver l'affectation du résultat bénéficiaire de l'exercice, à savoir 681.466,75 € au bénéfice reporté.

➤ Les subsides en capital

Ce poste enregistre une augmentation de 252.255,34 € par rapport à 2021 résultant principalement de :

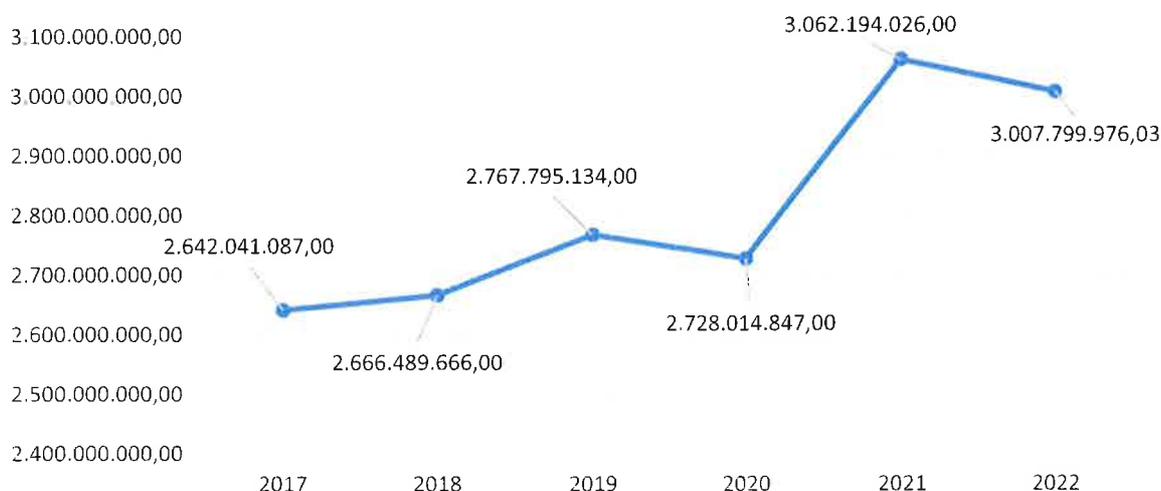
- La comptabilisation du subside de fonctionnement destiné à couvrir les investissements de l'année déduction faite des ventes et des extournes de l'année (- 248.139,10 €) ;
- La comptabilisation du subside pour la plateforme digitale (+500.394,44 €) ;

2.2 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

L'exercice est marqué par une augmentation des provisions pour risques et charges à hauteur de 7.558.396,09 € qui s'explique par une dotation à due concurrence de la provision dotation en capital afin d'équilibrer les charges et produits financiers de l'année.

2.3 DETTES

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



➤ DETTES À PLUS D'UN AN

Les dettes à plus d'un an ont diminué de 170.555.740,15 € en 2021.

Cette variation se justifie essentiellement par :

- Le reclassement en court terme du capital à échoir (emprunts et avances Région Wallonne) pour un montant total de -90.591.127,69 € ;
- La diminution de -21.611.911,66 € des dettes comptabilisées dans le cadre de la gestion globale du programme exceptionnel d'investissements ;
- Une diminution de 132.000.000,00 € suite au non-renouvellement de billets de trésorerie ;
- L'augmentation du montant des garanties locatives à hauteur de 647.299,20 € ;
- L'augmentation des dettes suite à l'octroi par la Région de l'avance remboursable concernant le volet 2022 du plan rénovation 2020-2024 à hauteur de 73.000.000,00 €.

➤ DETTES À UN AN AU PLUS

Cette rubrique augmente de 72.489.840,33 € par rapport à 2021 :

- **Dettes à plus d'un an échéant dans l'année : 88.231.127,71 € ;**
- **Dettes financières s'élèvent à 510,34 € ;**
- **Dettes commerciales s'élèvent à 522.422,26 € ;**
- **Dettes fiscales, salariales et sociales s'élèvent à 1.885.811,94 € ;**
- **Solde créditeur des comptes courants des SLSP : 749.770.183,31 €.**

Pour rappel, le compte :

- CCO enregistre les opérations courantes ;
- CPI enregistre les opérations liées aux types de financement PIV (PIVERT) et CPIV (Complément PIVERT) ;
- CAN enregistre les opérations liées aux types de financement AN12 (ANCRAGE à partir de 2012) ;
- CLIN enregistre les opérations pour la rénovation des logements non louables ;

- CECO enregistre les opérations dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme « impulsion logements » ;
- CCST enregistre les opérations dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme de construction ;
- CCV enregistre les plus-values sur ventes.
- CASO enregistre les opérations dans le cadre de l'accompagnement social du plan de rénovation 2020-2024 ;
- CRST enregistre les opérations de financement des travaux du plan de rénovation 2020-2024 ;
- CCGI enregistre les opérations dans le cadre de la gestion des inondations de juillet 2021.

➤ **Dettes diverses s'élèvent à 37.729.197,62 €.**

➤ **COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF**

L'exercice 2022 enregistre une augmentation de 43.671.849,80 € des comptes de régularisation du passif.

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

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

✓ Intérêts courus sur emprunts et IRS	22.037.598,10 €
✓ Charges à imputer diverses	10.101,35 €
✓ Produits à reporter programmes 2004 à 2006	31.872.864,46 €
✓ Produits à reporter Plan de redéploiement	11.799.963,40 €
✓ Majorations Programmes triennaux	12.980.726,49 €
✓ Produits à reporter programme global de fusion et restructuration	2.627.986,16 €
✓ Produits à reporter avances spéciales aux SLSP	48.499.557,97 €
✓ Produits à reporter PIVERT	43.642.079,81 €
✓ Autres produits à reporter	1.380.013,92 €
✓ Produits à reporter plateforme digitale	789.605,56 €
✓ Produits à reporter PRW 243	28.516.904,00 €
✓ Produits à reporter PRW 250	13.853.415,17 €
✓ Produits à reporter fonctionnement, cadastre et PEB	15.640.940,77 €

Ce dernier poste enregistre le solde des subventions affectées à la certification énergétique des bâtiments à hauteur de 619.178,12 € et au cadastre à hauteur de 359.206,78 €. Pour rappel, une subvention « cadastre 2.0 » de 37 € par logement avait été versée aux SLSP en 2019. Ce poste enregistre également le solde non utilisé de la subvention de fonctionnement 2022, soit 3.804.111,62 € compte tenu de l'utilisation de l'excédent de subvention de fonctionnement 2021 à hauteur de 3.188.086,31 € en couverture des frais de fonctionnement.

2.4 SOLVABILITÉ ET LIQUIDITÉ

Sur le plan de la solvabilité, les fonds propres représentent une proportion de 17,45 % du total du passif du bilan.

En ce qui concerne la liquidité, les actifs circulants couvrent à plus de 113 % les dettes à court terme au sens large.



III. COMPTE DE RESULTATS

Les comptes de l'exercice 2022 tels qu'ils ont été arrêtés par le Conseil d'Administration se soldent par un bénéfice de 681.466,75 € contre un bénéfice de 1.443.780,23 € pour l'exercice 2021.

Voici un aperçu du compte de résultat 2022, comparé à la situation de 2021 :

	31-12-22	31-12-21	Ecart
Charges	76.904.056,15	56.032.846,51	20.871.209,64
Coût des ventes et des prestations	29.817.205,77	8.605.309,99	21.211.895,78
Charges financières	47.084.025,09	47.413.022,04	-328.996,95
Impôts sur le résultat	2.825,29	14.514,48	-11.689,19
Produits	77.585.522,90	57.476.626,74	20.108.896,16
Ventes et prestations	19.849.532,78	18.064.537,36	1.784.995,42
Produits financiers	57.735.990,12	39.412.089,38	18.323.900,74
Bénéfice de l'exercice	681.466,75	1.443.780,23	-762.313,48

1) RESULTAT D'EXPLOITATION

	31-12-22	31-12-21	Ecart
Ventes et prestations	19.849.532,78	18.064.537,36	1.784.995,42
Coût des ventes et des prestations	29.817.205,77	8.605.309,99	21.211.895,78
Bénéfice/perte d'exploitation	-9.967.672,99	9.459.227,37	-19.426.900,36

L'exercice laisse apparaître une perte d'exploitation de 9.967.672,99 € qui se décompose comme suit :

• **Ventes et prestations**

Les grands postes des produits d'exploitation sont :

- Chiffre d'affaires : 7.252.702,07 €
 - ✓ Ventes terrains : 1.013.497,07 €
 - ✓ Cotisations des sociétés de logement de service public : 6.239.205,00 €
- Production immobilisée : 500.394,44 €

Tous les frais de fonctionnement engagés pour le développement de l'outil plateforme digitale comptabilisés en charges ont été portés à l'actif du bilan par le biais d'une production immobilisée et, afin de ne pas impacter le compte de résultats, un produit d'exploitation à due concurrence a été enregistré. Les frais relatifs à la plateforme digitale sont ventilés en frais de personnel (72.362,85 €) et honoraires et consultance informatique (428.031,59 €).

- Autres produits d'exploitation : 12.075.231,27 €

Par rapport à 2021, on constate une augmentation de 2.494.566,75 € s'expliquant principalement par une augmentation des subsides d'exploitation.

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

- Produits d'exploitation non récurrents : 21.205,00 €

• **Coût des ventes et des prestations**

Les coûts des ventes et prestations se composent comme suit :

- Approvisionnements et marchandises : -252.494,99 €

Ce poste se détaille comme suit :

- Achats : 4.355.693,03 €
- Variation de stocks : -4.608.188,02 €

- Services et biens divers : 3.255.300,33 €
 - Rémunérations, charges sociales et pensions : 17.868.137,93 €.
- Comparativement à l'exercice 2021, on constate une augmentation de 2.253.905,84 €.

Ce poste se détaille comme suit :

- Rémunérations brutes : 12.041.262,95 € contre 10.753.396,16 € en 2021 ;
- Cotisations patronales : 2.325.677,45 € contre 2.271.231,78 € en 2021 ;
- Autres frais de personnel : 3.501.197,53 € contre 2.589.604,15 € en 2021.

On notera une augmentation du nombre moyen de travailleurs passant de 188 ETP au cours de l'année 2021 à 202,7 ETP à la date de clôture de l'exercice 2022 ainsi que l'impact significatif de l'application de l'article 119 quater.

- Amortissements : 802.400,57 €
 - Provisions pour risques et charges : 7.558.396,09 €
- Ce poste de provisions pour risques et charges est justifié par la dotation à concurrence d'un montant de 7.558.396,09 € de la provision dotation en capital nécessaire à équilibrer les charges et produits financiers 2022 ;
- Autres charges d'exploitation : 385.465,84 €
 - Charges d'exploitation non récurrentes : 200.000,00 €

2) RESULTAT FINANCIER :

	31-12-22	31-12-21	Ecart
Produits financiers	57.735.990,12	39.412.089,38	18.323.900,74
Charges financières	47.084.025,09	47.413.022,04	-328.996,95
Bénéfice financier	10.651.965,03	-8.000.932,66	18.652.897,69

L'exercice se solde par un bénéfice financier de 10.651.965,03 € contre une perte financière de 8.000.932,66 € en 2021.

Les produits financiers et charges financières se décomposent comme suit :

- **Produits financiers**
 - Produits résultants des programmes locatifs : 35.639.770,37 €
 - Produits de trésorerie SWL : 2.707.230,24 €
 - Subsidés en capital : 444.111,28 €
 - Produits divers relatifs à la gestion patrimoniale : 444.647,77 €
- **Produits financiers non récurrents**
 - Récupération de charges financières dotation en capital 18.500.000,00 €
 - Autres produits non récurrents 230,46 €
- **Charges financières**
 - Charges résultants des programmes locatifs : 46.581.374,28 €
 - Charges sur trésorerie SWL : 502.650,81 €

IV. IMPOT SUR LE RESULTAT

La charge fiscale a été estimée pour l'exercice 2022 à 3.500,00 €.

V. CASH FLOW

Si l'on neutralise les charges non décaissées et les produits non encaissés, on constate que l'exercice a produit plus de liquidités qu'il n'en a consommé pour 9 millions d'euros.

VI. PERSPECTIVES D'AVENIR, RISQUES ET INCERTITUDES

• Le projet de Contrat de gestion 2021-2025

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

En 2021 et 2022, en concertation avec le Cabinet du Ministre du Logement, ce projet de Contrat de gestion a fait l'objet d'actualisations et de mises en adéquation avec les nouvelles missions confiées à la SWL, principalement suite aux événements liés la crise sanitaire, aux inondations catastrophiques de juillet 2021, à la crise ukrainienne et aux nouveaux programmes d'investissement alloués.

L'actualisation du projet de Contrat de gestion a été validée par le Conseil d'Administration en mai 2022, avant d'être transmise au Ministre du Logement.

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

• La cartographie des risques et les mesures de contrôle interne

En respect du Décret WB FIN du 15 décembre 2011 et de son AGW d'exécution du 8 juin 2017, la SWL a établi en 2021 sa cartographie des risques sur la base de ses processus, avec en regard, les mesures de contrôle interne et les plans d'actions y liés.

Les définitions des échelles de probabilité et d'impact ont été validées par le Comité de Direction. Ces travaux ont pris fin le 15/03/2022.

Pour l'exercice 2022, chaque Direction a évalué les risques qui la concernent sur base de ces 2 échelles.

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

Ainsi établie, la cartographie des risques a aussi permis de valoriser les actes de « Bonne Gouvernance » de la SWL, d'attester des mesures mises en œuvre pour réduire les risques résiduels répertoriés et de donner une assurance raisonnable de la gestion rigoureuse et efficace des activités. La cartographie des risques a été soumise au Comité de Direction, au Comité d'audit interne et au Conseil d'Administration pour ce qui concerne l'exercice 2022.

Par ailleurs, un rapport attestant de l'effectivité du système de contrôle interne et de la mise en place d'un système de recensement, d'évaluation et de hiérarchisation des risques a été présenté au Gouvernement le 25/05/2023 (GW XI/2023/17.05/Doc. 7539/C.C.).

Au cours de l'exercice 2023, la Cellule Qualité se focalisera sur les risques critiques et élevés et en assurera le suivi et le pilotage, avec les Directeurs et les Inspecteurs généraux concernés.

• Evolution des comptes courants des SLSP centralisés à la SWL

Il convient de demeurer particulièrement attentif à l'évolution de l'encours des créances détenues sur les S.L.S.P., leurs comptes courants débiteurs à court terme dépassent les 196,84 millions € contre 163,41 millions € à fin 2021, soit une augmentation de plus de 20% par rapport à l'exercice précédent. La situation financière difficile de plusieurs d'entre elles, et leur déficit structurel, pourrait avoir des conséquences négatives sur la structure du bilan de la société.

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

Enfin, le Conseil d'Administration a décidé de faire réaliser par le CEHD, une étude sur l'état actuel du financement des SLSP et sur les possibilités qui pourraient être envisagées à l'avenir au vu des inquiétudes grandissantes sur l'équilibre financier à long terme du secteur.

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

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

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

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

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

Lors des séances 480 (20/02/2022) et 488 (19/09/2022), un administrateur a invoqué le conflit d'intérêt lors de l'examen d'un rapport, situations pour lesquelles il a quitté la séance pendant l'examen et le vote sur les dossiers concernés.

Charleroi, le 19 juin 2023

Le Président du Conseil d'Administration,



Michel PETERS

Le Directeur Général,



Benoît WANZOUL

UAP

SWL

Type de reporting

Échéance

N°BCE

231.550.084

Exécution budgétaire

Exercice concerné

(N)

2022

TABLEAU DU BUDGET DES RECETTES

							Budget ajusté 2022 Post conclave CA 20/06/2022	Exécution 31/12/2022	
Ministre	N° Prog	code éco 12	code éco 34	N° Ordre	SS N° Ordre	Code fonctionnel	Libellé	Crédits de Liquidation	Crédit de Liquidation
PROGRAMME 01-FONCTIONNEMENT							20.113.960,78	20.814.481,06	
Titre Ier RECETTES COURANTES									
CC	01	16	11	01		06100	Contributions des SLSP	6.273.477,00	6.239.205,00
CC	01	16	11	02		06100	Revenus divers	146.550,01	154.982,57
CC	01	26	10	01		06100	Produits de placements	82.060,00	22.508,68
CC	01	26	10	02		06100	Intérêts avances SLSP	1.990.873,77	2.706.157,81
TOTAL RECETTES COURANTES							8.492.960,78	9.122.854,06	
Titre II RECETTES EN CAPITAL									
CC	01	46	10	01	01	06100	Subvention de fonctionnement	11.611.000,00	11.691.627,00
CC	01	77	10	01		06100	Désinvestissements de matériel roulant	10.000,00	0,00
CC	01	77	20	01		06100	Désinvestissements de matériel autre	0,00	0,00
TOTAL RECETTES EN CAPITAL							11.621.000,00	11.691.627,00	
PROGRAMME 02- GESTIONS DE TIERS							373.694.320,00	357.225.441,49	
Titre Ier RECETTES COURANTES									
CC	02	08	10	01	01	06100	Cotisation solidarité	0,00	8.363.664,53
CC	02	08	10	01	02	06100	Loyers	150.000.000,00	151.092.285,16
CC	02	08	10	01	03	06100	ventes	0,00	0,00
CC	02	08	10	01	04	06100	Subside Abattements enfants à charge	10.000.000,00	6.990.145,70
CC	02	08	10	01	05	06100	Subside ADELL	0,00	221.735,20
CC	02	08	10	01	06	06100	Primes achat	150.000,00	73.010,00
CC	02	08	10	01	07	06100	Remboursements divers	861.000,00	114.084.046,56
CC	02	08	10	01	08	06100	Recettes CCO	15.500.000,00	349.436,43
CC	02	08	10	01	09	06100	Intérêts CCO-CCV	250.000,00	407.181,25
CC	02	08	10	01	10	06100	Intérêts garanties locatives	100.000,00	0,00
CC	02	08	10	01	11	06100	Garanties locatives sorties	3.500.000,00	3.265.330,66
CC	02	08	10	01	12	06100	Recettes ancrage	16.271.991,00	4.509.066,29
CC	02	08	10	01	13	06100	Recettes Pivert	26.006.329,00	6.884.711,73
CC	02	08	10	01	14	06100	Recettes Logements inoccupés	0,00	0,00
CC	02	08	10	01	15	06100	Recettes Logements programme txv économiseur énergie	15.000.000,00	15.000.000,00
CC	02	08	10	01	16	06100	Recettes CCV	15.000.000,00	22.858.870,73
CC	02	08	10	01	17	06100	Recettes Plans Invest 2024+ accompagnement social	104.052.000,00	13.743,47
CC	02	08	10	01	18	06100	Recettes gestion des inondations	0,00	1.060.139,82
CC	02	08	10	01	19	06100	Recettes Plans Invest 2024 Construction	0,00	8.157.500,00
TOTAL RECETTES COURANTES							356.691.320,00	343.330.867,53	
Titre II RECETTES EN CAPITAL									
CC	02	46	10	02	12	06100	Prise de participation dans les SLSP (AB RW 81.41 faux code 8)	1.750.000,00	0,00
CC	02	46	10	02	16	06100	Couverture RW Allocation de solidarité	3.789.000,00	3.789.000,00
CC	02	46	10	02	15	06100	Subv RW Surloyers	0,00	0,00
CC	02	46	10	02	17	06100	Subvention RW référents sociaux	3.628.000,00	2.857.188,06
CC	02	46	10	02	18	06100	Subvention RW ADELL	0,00	221.735,20
CC	02	46	10	02	19	06100	Subvention RW Abattements enfants à charge	6.800.000,00	6.990.145,70
CC	02	46	10	02	20	06100	Subvention RW primes achat	175.000,00	36.505,00
CC	02	46	10	02	24	06100	Subvention RW Autres	861.000,00	0,00
TOTAL RECETTES EN CAPITAL							17.003.000,00	13.894.573,96	
PROGRAMME 03- AVANCES SPECIALES							135.887.651,43	39.539.312,46	
Titre Ier RECETTES COURANTES									
CC	03	26	10	02		06100	Intérêts avances SLSP	11.838.390,65	13.690.467,49
TOTAL RECETTES COURANTES							11.838.390,65	13.690.467,49	
Titre II RECETTES EN CAPITAL									
CC	03	86	10	01		06100	Remboursements de crédits par SLSP	24.049.260,78	25.848.844,97
CC	03	96	10	01		06100	Nouveaux emprunts-Avances spéciales aux SLSP	100.000.000,00	0,00
TOTAL RECETTES EN CAPITAL							124.049.260,78	25.848.844,97	
PROGRAMME 04- INVESTISSEMENTS VERTS							29.249.673,93	29.628.827,52	
Titre Ier RECETTES COURANTES									
CC	04	26	10	02		06100	Intérêts avances SLSP (25%)	1.355.869,50	1.410.111,45
TOTAL RECETTES COURANTES							1.355.869,50	1.410.111,45	
Titre II RECETTES EN CAPITAL									
CC	04	66	11	01	01	06100	subside annuel RW-Programme PIVERT+ Complément	22.419.000,00	22.419.000,00
CC	04	86	10	01	14	06100	annuités sociétés- capital(25%)-Programme PIVERT	5.474.804,43	5.799.716,07
CC	04	96	10	01	03	06100	Nouveaux emprunts -Programme PIVERT+ complément	0,00	0,00
TOTAL RECETTES EN CAPITAL							27.893.804,43	28.218.716,07	

							PROGRAMME 05- EXCEPTIONNEL D'INVESTISSEMENTS	64.811.000,00	64.811.000,00
CC	05	86	70	01	02	06100	Titre Ier RECETTES COURANTES SWAP PEI	0,00	0,00
							TOTAL RECETTES COURANTES	0,00	0,00
CC	05	66	11	02	01	06100	Titre II RECETTES EN CAPITAL subside annuel RW-PEI	64.811.000,00	64.811.000,00
							TOTAL RECETTES EN CAPITAL	64.811.000,00	64.811.000,00
							PROGRAMME 06- INVESTISSEMENTS AUTRES	123.592.347,96	360.167.151,95
CC	06	26	10	02		06100	Titre Ier RECETTES COURANTES Produits de placement	18.500.000,00	18.500.555,75
CC	06	26	10	02		06100	annuités sociétés- intérêts-SNL	28.735.359,57	27.922.084,89
							TOTAL RECETTES COURANTES	47.235.359,57	46.422.640,64
CC	06	46	10	02		06100	Titre II RECETTES EN CAPITAL Subvention de la Région Wallonne destinée à l'augmentation de l'offre de logements publics	13.500.000,00	0,00
CC	06	86	70	01	01	06100	SWAP-Dotation en capital (pgr 1997-2006)	0,00	807.902,88
CC	06	86	10	01		06100	annuités sociétés- capital-SNL-DOTC -DOTR	62.856.988,39	63.431.608,43
CC	06	96	10	01		06100	Nouveaux emprunts autres Programmes	0,00	249.505.000,00
							TOTAL RECETTES EN CAPITAL	76.356.988,39	313.744.511,31
							PROGRAMME 07- GESTION PATRIMONIALE	2.744.015,58	1.798.417,06
CC	07	16	11	02		06100	Titre Ier RECETTES COURANTES Récupération indemnité de jugement	0,00	0,00
CC	07	16	12	01		06100	Recettes TUBIZE	0,00	0,00
CC	07	16	12	02		06100	Recettes LE MARAIS	0,00	0,00
CC	07	16	12	03		06100	Recettes autres immeubles	12.000,00	21.231,13
CC	07	26	10	01		06100	revenus divers - intérêts de retard	0,00	0,00
CC	07	26	10	02	16	06100	Intérêts sur avances trésorerie patrimoniale	444.647,77	444.647,77
							TOTAL RECETTES COURANTES	456.647,77	465.878,90
CC	07	46	10	02		06100	Titre II RECETTES EN CAPITAL Subside Pivert Marais, équipement terrains...	0,00	31.673,28
CC	07	76	12	01		06100	Désinvestissements terrains	1.800.000,00	1.013.497,07
CC	07	76	12	02		06100	Désinvestissements Immeubles Bâties	0,00	-200.000,00
CC	07	86	10	01		06100	Remboursements de crédits par SLSP	487.367,81	487.367,81
CC	07	86	60	01		06100	Liquidation de participations dans les sociétés d'assurances	0,00	0,00
							TOTAL RECETTES EN CAPITAL	2.287.367,81	1.332.538,16
							PROGRAMME 08- PWI IMPULSION LOGEMENT	15.000.000,00	15.000.000,00
CC	08	46	10	02		06100	Titre II RECETTES EN CAPITAL Subvention de la Région Wallonne destinée à l'augmentation de l'offre de logements publics	15.000.000,00	15.000.000,00
							TOTAL RECETTES EN CAPITAL	15.000.000,00	15.000.000,00
							PROGRAMME 09- PROGRAMME 2020-2024	262.758.000,00	158.112.968,21
CC	09	46	10	02	23	06100	Titre II RECETTES EN CAPITAL Subvention de la Région Wallonne destinée à l'augmentation de l'offre de logements publics rénovation	189.758.000,00	83.100.000,00
CC	09	46	10	02	23	06100	Subvention de la Région Wallonne destinée à l'augmentation de l'offre de logements publics construction	0,00	2.000.000,00
CC	09	86	10	01		06100	Remboursements de crédits par SLSP	0,00	12.968,21
CC	09	96	10	01		06100	Nouvelles avances octroyées par la Région	73.000.000,00	73.000.000,00
							TOTAL RECETTES EN CAPITAL	262.758.000,00	158.112.968,21
							PROGRAMME 10- GESTION DES INONDATIONS	0,00	0,00
CC	10	46	10	02	26	06100	Titre II RECETTES EN CAPITAL Subvention de la Région Wallonne destinée à l'augmentation de l'offre de logements publics	0,00	0,00
							TOTAL RECETTES EN CAPITAL	0,00	0,00
							PROGRAMME 11- PLATE-FORME DIGITALE PRW 244	860.000,00	860.000,00
CC	11	46	10	01	06	06100	Titre II RECETTES EN CAPITAL Subvention de la Région Wallonne	860.000,00	860.000,00
							TOTAL RECETTES EN CAPITAL	860.000,00	860.000,00
							PROGRAMME 12- ALLOCATION LOYER PRW 249	0,00	0,00
CC	12	46	10	02	27	06100	Titre II RECETTES EN CAPITAL Subvention de la Région Wallonne	0,00	0,00
							TOTAL RECETTES EN CAPITAL	0,00	0,00
							PROGRAMME 13- CREATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS PRW 250	15.298.000,00	37.298.000,00
CC	13	46	10	02	28	06100	Titre II RECETTES EN CAPITAL Subvention de la Région Wallonne	15.298.000,00	37.298.000,00
							TOTAL RECETTES EN CAPITAL	15.298.000,00	37.298.000,00
							PROGRAMME 14- PPP VALORISATION FONCIERE ET ACQUISITIONS PRW 243	20.150.000,00	28.585.000,00
CC	14	46	10	02	29	06100	Titre II RECETTES EN CAPITAL Subvention de la Région Wallonne	20.150.000,00	28.585.000,00
							TOTAL RECETTES EN CAPITAL	20.150.000,00	28.585.000,00
							TOTAL GENERAL DES RECETTES	1.064.158.969,68	1.113.840.599,75
							TOTAL Titre Ier RECETTES COURANTES	426.070.548,27	414.442.820,07
							TOTAL Titre II RECETTES EN CAPITAL	638.088.421,41	699.397.779,68
							TOTAL GENERAL DES RECETTES	1.064.158.969,68	1.113.840.599,75
							TOTAL GENERAL DES RECETTES CODES 0,8,9	622.559.741,41	762.224.275,90
							TOTAL CODES 0X	356.691.320,00	343.330.867,53
							TOTAL CODES 8X	92.868.421,41	96.388.408,37
							TOTAL CODES 9X	173.000.000,00	322.505.000,00
							RESULTAT SEC DES RECETTES	441.599.228,27	351.616.323,85
							SOLDE SEC	187.072.166,52	205.022.765,52

UAP

SWL

Type de reporting

Échéance

N°BCE

231.550.084

Exécution budgétaire

Exercice concerné

(N)

2022

TABLEAU DU BUDGET DES DEPENSES									
								Budget ajusté 2022 Post conclave CA 20/06/2022	Exécution 31/12/2022
Minist re	N° Prog	code éco 12	code éco 34	N° Ordre	SS N° Ordre	Code fonctionnel	Libellé	Crédits de Liquidation	Crédit de Liquidation
PROGRAMME 01-FONCTIONNEMENT								21.404.411,71	20.198.455,76
Titre Ier DEPENSES COURANTES									
CC	01	11	11	01		06100	Rémunération du personnel	11.556.031,08	11.408.908,51
CC	01	11	11	02		06100	Emoluments, jetons administrateurs et commissaires	141.733,65	124.574,52
CC	01	11	12	01		06100	Dotations et utilisation pour pécule de vacances	106.894,68	104.614,24
CC	01	11	20	01		06100	Charges de pensions	2.673.783,85	2.675.262,14
CC	01	11	20	02		06100	Charges sociales - quote part patronale	2.255.285,87	2.254.665,13
CC	01	11	40	01		06100	Service social	210.233,91	220.575,01
CC	01	11	40	02		06100	Chèques repas	218.475,38	193.398,01
CC	01	12	11	01		06100	Frais divers de personnel	74.276,08	56.612,13
CC	01	12	11	02		06100	Frais de formation du personnel	130.000,00	99.107,36
CC	01	12	11	03		06100	Honoraires et consultation	1.230.751,90	514.416,45
CC	01	12	11	04		06100	Frais de représentation et réceptions	80.000,00	21.926,15
CC	01	12	11	05		06100	Frais de déplacements	98.901,43	90.195,82
CC	01	12	11	06		06100	Relations extérieures	28.800,00	24.884,91
CC	01	12	11	07		06100	Frais Chambre recours	17.748,29	12.506,86
CC	01	12	11	08		06100	Charges relatives à l'occupation des locaux	303.000,00	622.971,88
CC	01	12	11	09		06100	Charges relatives au matériel et mobilier	670.300,00	624.196,19
CC	01	12	11	10		06100	Assurances relatives aux locaux et matériel	41.793,09	40.232,57
CC	01	12	11	11		06100	Frais de bureau	161.800,00	140.856,21
CC	01	12	11	12		06100	Frais de communication	108.182,50	48.008,65
CC	01	12	12	01		06100	Loyers et charges locatives	0,00	0,00
CC	01	12	50	01		06100	Charges fiscales ISOC	0,00	2.825,29
CC	01	21	10	01		06100	Intérêts sur comptes de tiers	500.000,00	502.255,60
CC	01	21	10	02		06100	Frais de banque & CCP	0,00	396,00
CC	01	31	22	01		06100	Comités Consultatifs des Locataires	254.000,00	250.767,23
CC	01	31	22	02		06100	Opération "été solidaire, je suis partenaire"	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES COURANTES								20.861.991,71	20.034.156,86
Titre II DEPENSES EN CAPITAL									
CC	01	51	11	04	08	06100	Subvention Cadastre	0,00	0,00
CC	01	72	00	01		06100	Aménagements immeuble Ilot Ferrer	0,00	0,00
CC	01	74	10	01		06100	Acquisitions de matériel de roulant	100.000,00	0,00
CC	01	74	22	01		06100	Acquisitions de matériel et mobilier de bureau	108.000,00	4.218,33
CC	01	74	22	02		06100	Acquisitions de matériel et logiciels informatique	334.420,00	160.080,57
TOTAL DEPENSES EN CAPITAL								542.420,00	164.298,90
PROGRAMME 02- GESTIONS DE TIERS								327.076.024,80	414.428.354,91
Titre Ier DEPENSES COURANTES									
CC	02	03	10	01	01	06100	Cotisation forfaitaire et de solidarité des sociétés	6.059.040,00	10.596.745,00
CC	02	03	10	01	02	06100	Dépenses programmes d'investissements	55.000.000,00	19.684.230,71
CC	02	03	10	01	03	06100	Dépenses diverses	7.000.000,00	2.672.396,49
CC	02	03	10	01	04	06100	précomptes immobiliers	26.000.000,00	33.392.097,28
CC	02	03	10	01	05	06100	remboursements anticipés d'avances	6.200.000,00	0,00
CC	02	03	10	01	06	06100	prélèvements d'annuités	133.470.103,80	243.913.802,48
CC	02	03	10	01	07	06100	prélèvements d'annuités Communauté Germanophone	0,00	0,00
CC	02	03	10	01	09	06100	Intérêt simples sur avances	0,00	1.506.125,45
CC	02	03	10	01	10	06100	Dépenses ancrage	16.271.991,00	4.478.383,98
CC	02	03	10	01	11	06100	Dépenses PIVERT	26.006.329,00	164.946,91
CC	02	03	10	01	13	06100	Garanties locatives entrées	3.500.000,00	3.846.091,27
CC	02	03	10	01	14	06100	Dépenses Logements inoccupés	7.283.723,00	8.049.165,66
CC	02	03	10	01	15	06100	Dépenses Logements programme tvx économiseur énergie	16.221.687,00	37.775.441,00
CC	02	03	10	01	16	06100	Dépenses CCV	0,00	5.867.910,47
CC	02	03	10	01	17	06100	Dépenses Plans Invest 2024+ accompagnement social	0,00	7.047.120,51
CC	02	03	10	01	18	06100	Dépenses gestion des inondations	0,00	19.919.152,57
CC	02	03	10	01	19	06100	Dépenses Plans Invest 2024 construction	0,00	2.435.030,17
TOTAL DEPENSES COURANTES								303.012.873,80	401.348.639,95
Titre II DEPENSES EN CAPITAL									
CC	02	51	11	04	01	06100	Recapitalisation SLSP	8.810.151,00	2.005.824,06
CC	02	51	11	04	02	06100	Subv RW Fonds de solidarité	3.789.000,00	3.789.000,00
CC	02	51	11	04	03	06100	Subv RW Surloyers	0,00	0,00
CC	02	51	11	04	04	06100	Subv RW référents sociaux	3.628.000,00	0,00
CC	02	51	11	04	05	06100	Subvention RW ADELL	0,00	221.735,20
CC	02	51	11	04	06	06100	Subvention RW Abattements enfants à charge	6.800.000,00	6.990.145,70
CC	02	51	11	04	07	06100	Subvention RW primes achat	175.000,00	73.010,00
CC	02	51	11	04	09	06100	Subvention RW Autres	861.000,00	0,00
TOTAL DEPENSES EN CAPITAL								24.063.151,00	13.079.714,96
PROGRAMME 03- AVANCES SPECIALES								92.781.392,77	89.421.263,09
Titre Ier DEPENSES COURANTES									
CC	03	21	10	02		06100	annuités swl- intérêts-Avances spéciales aux SLSP	7.077.269,79	6.735.211,17
TOTAL DEPENSES COURANTES								7.077.269,79	6.735.211,17
Titre II DEPENSES EN CAPITAL									
CC	03	81	11	01		06100	Liquidations aux SLSP	65.560.000,00	52.923.853,14
CC	03	91	10	01		06100	annuités swl-capital-Avances spéciales aux SLSP	20.144.122,98	29.762.198,78
TOTAL DEPENSES EN CAPITAL								85.704.122,98	82.686.051,92

							PROGRAMME 04- INVESTISSEMENTS VERTS	49.032.742,10	53.360.012,71
							Titre Ier DEPENSES COURANTES		
CC	04	21	10	03	6100	annuités swl- intérêts-Programme PIVERT+ complément	4.978.291,47	4.841.465,79	
							TOTAL DEPENSES COURANTES	4.978.291,47	4.841.465,79
							Titre II DEPENSES EN CAPITAL		
CC	04	51	11	01	06100	Liquidations(75%)-Programme PIVERT+ complément	14.817.129,50	21.551.904,47	
CC	04	81	11	01	14 06100	Liquidations (25%)-Programme PIVERT	4.506.748,53	2.236.069,87	
CC	04	91	10	02	06100	Remboursement d'emprunts Programme PIVERT+ complément	24.730.572,60	24.730.572,58	
							TOTAL DEPENSES EN CAPITAL	44.054.450,63	48.518.546,92
							PROGRAMME 05- EXCEPTIONNEL D'INVESTS	63.870.818,57	62.432.821,35
							Titre Ier DEPENSES COURANTES		
CC	05	21	10	04	06100	annuités swl- intérêts-PEI (hors SWAP)	16.942.265,96	13.940.133,63	
CC	05	81	70	02	02 06100	SWAP PEI	6.712.152,76	9.682.267,80	
							TOTAL DEPENSES COURANTES	23.654.418,72	23.622.401,43
							Titre II DEPENSES EN CAPITAL		
CC	05	51	11	02	06100	Liquidations-PEI	3.651.424,60	2.245.444,67	
CC	05	91	10	03	06100	annuités swl-capital-PEI	36.564.975,25	36.564.975,25	
							TOTAL DEPENSES EN CAPITAL	40.216.399,85	38.810.419,92
							PROGRAMME 06- INVESTISSEMENTS AUTRES	51.905.488,09	436.991.540,31
							Titre Ier DEPENSES COURANTES		
CC	06	21	10	05	06100	Dotation en capital (pgr 1997-2006)	1.878.289,14	2.343.020,33	
CC	06	21	10	06	06100	Programmes Global	140.610,05	125.611,96	
CC	06	21	10	07	06100	Refinancement Fadels	18.655.309,53	18.502.936,50	
CC	06	81	70	01	01 06100	SWAP-Dotation en capital (pgr 1997-2006)	13.595.743,05	14.033.128,53	
							TOTAL DEPENSES COURANTES	34.269.951,77	35.004.697,32
							Titre II DEPENSES EN CAPITAL		
CC	06	51	11	03	06100	Liquidations Programmes autres	13.914.137,40	13.673.312,07	
CC	06	91	10	04	06100	Remboursement d'emprunts Programmes autres	3.721.398,92	388.313.530,92	
							TOTAL DEPENSES EN CAPITAL	17.635.536,32	401.986.842,99
							PROGRAMME 07- GESTION PATRIMONIALE	3.487.025,00	4.869.214,31
							Titre Ier DEPENSES COURANTES		
CC	07	12	11	03	06100	Honoraires et consultatione	30.000,00	12.025,61	
CC	07	12	11	08	06100	Charges relatives à l'occupation des locaux	853.800,00	231.132,38	
CC	07	12	11	13	06100	Charges relatives aux terrains et immeubles	225.200,00	203.721,09	
							TOTAL DEPENSES COURANTES	1.109.000,00	446.879,08
							Titre II DEPENSES EN CAPITAL		
CC	07	71	12	01	06100	Acquisitions de terrains	2.251.000,00	4.355.693,03	
CC	07	72	00	01	06100	aménagement immeuble Ilot Ferrer	124.000,00	66.642,20	
CC	07	72	00	02	06100	Travaux sur autres immeubles	3.025,00	0,00	
CC	07	72	00	02	04 06100	Immeubles destinés à la vente (DOMOVOI)	0,00	0,00	
CC	07	81	11	01	15 06100	Avance TUBIZE	0,00	0,00	
							TOTAL DEPENSES EN CAPITAL	2.378.025,00	4.422.335,23
							PROGRAMME 08- PWI IMPULSION LOGEMENT	15.000.000,00	15.000.000,00
							Titre II DEPENSES EN CAPITAL		
CC	08	51	11	03	06100	Liquidations Programmes Impulsion logement	15.000.000,00	15.000.000,00	
							TOTAL DEPENSES EN CAPITAL	15.000.000,00	15.000.000,00
							PROGRAMME 09- PROGRAMME 2020-2024	177.582.095,03	9.127.158,94
							Titre Ier DEPENSES COURANTES		
CC	09	11	11	01	06100	Rémunérations statutaires	0,00	14.140,26	
CC	09	11	11	01	06100	Rémunérations contractuels	410.274,82	406.977,76	
CC	09	11	11	01	06100	intervention abonnements sociaux	0,00	464,82	
CC	09	11	11	01	06100	avantages en nature (retenues) (-)	0,00	-390,00	
CC	09	11	20	02	06100	cotisations pour pensions	0,00	7.211,53	
CC	09	11	20	02	06100	cotisations patronales statutaires	0,00	1.575,22	
CC	09	11	20	02	06100	Charges sociales - quote part patronale	119.820,21	114.355,01	
CC	09	11	40	02	06100	frais divers (chèques-repas)	0,00	-1.889,76	
cc	09	12	11	04	06101	Frais de représentation et réceptions	0,00	4.406,55	
CC	09	12	11	05	06100	Frais de déplacements	0,00	12.128,87	
CC	09	12	11	12	06100	Frais de communication	0,00	15.577,18	
							TOTAL DEPENSES COURANTES	530.095,03	574.557,44
							Titre II DEPENSES EN CAPITAL		
CC	09	51	11	03	17 06100	Liquidations Programmes 2020-2024 CRST + CASO	104.052.000,00	0,00	
CC	09	51	11	03	19 06100	Liquidations Programmes 2020-2024 CCST	0,00	8.157.500,00	
CC	09	81	11	01	17 06100	Liquidation SISP avances à taux"0"(25%)	73.000.000,00	395.101,50	
CC	09	91	10	04	06100	Remboursement Avances Région	0,00	0,00	
							TOTAL DEPENSES EN CAPITAL	177.052.000,00	8.552.601,50
							PROGRAMME 10- GESTION DES INONDATIONS	0,00	0,00
							Titre II DEPENSES EN CAPITAL		
CC	10	51	11	03	18 06100	Liquidations gestion des inondations	0,00	0,00	
							TOTAL DEPENSES EN CAPITAL	0,00	0,00
							PROGRAMME 11- PLATE-FORME DIGITALE PRW 244	1.396.720,39	500.394,44
							Titre Ier DEPENSES COURANTES		
CC	11	11	11	01	06100	Rémunération du personnel	81.696,68	55.650,67	
CC	11	11	20	02	06100	Charges sociales - quote part patronale	25.023,71	16.938,24	
CC	11	11	40	02	06100	Chèques repas	0,00	-251,72	
CC	11	12	11	03	06100	Honoraires et consultatione informatique	1.290.000,00	428.031,59	
CC	11	12	11	05	06100	Frais de déplacements	0,00	25,66	
							TOTAL DEPENSES COURANTES	1.396.720,39	500.394,44

						PROGRAMME 12- ALLOCATION LOYER PRW 249	133.558,99	40.000,00	
						Titre Ier DEPENSES COURANTES			
CC	12	11	11	01	06100	Rémunération du personnel	102.242,27	40.000,00	
CC	12	11	11	01	06100	intervention abonnements sociaux	0,00	0,00	
CC	12	11	11	01	06100	avantages en nature (retenues) (-)	0,00	0,00	
CC	12	11	20	02	06100	Charges sociales - quote part patronale	31.316,72	0,00	
CC	12	11	40	02	06100	frais divers (chèques-repas)	0,00	0,00	
CC	12	12	11	05	06100	Frais de déplacements	0,00	0,00	
						TOTAL DEPENSES COURANTES	133.558,99	40.000,00	
						PROGRAMME 13- CREATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS PRW 250	497.372,19	146.584,83	
						Titre Ier DEPENSES COURANTES			
CC	13	12	11	03	05	06100	Honoraires et consultatione	497.372,19	146.584,83
						TOTAL DEPENSES COURANTES	497.372,19	146.584,83	
						Titre II DEPENSES EN CAPITAL			
CC	13	51	11	03	21	06100	Liquidations	0,00	0,00
						TOTAL DEPENSES EN CAPITAL	0,00	0,00	
						PROGRAMME 14- PPP VALORISATION FONCIERE ET ACQUISITIONS PRW 243	1.908.000,00	68.096,00	
						Titre Ier DEPENSES COURANTES			
CC	14	12	11	03	12	06100	Honoraires et consultatione	100.000,00	9.075,00
CC	14	12	11	13	05	06100	terrains/immeuble honoraires	704.000,00	0,00
CC	14	12	11	13	06	06100	terrains/immeuble divers	0,00	59.021,00
						TOTAL DEPENSES COURANTES	804.000,00	68.096,00	
						Titre II DEPENSES EN CAPITAL			
CC	14	71	12	01	03	06100	equipement terrains	1.104.000,00	0,00
						TOTAL DEPENSES EN CAPITAL	1.104.000,00	0,00	
						TOTAL GENERAL DES DEPENSES	806.075.649,64	1.106.583.896,65	
						TOTAL Titre Ier DEPENSES COURANTES	398.325.543,86	493.363.084,31	
						TOTAL Titre II DEPENSES EN CAPITAL	407.750.105,78	613.220.812,34	
						TOTAL GENERAL DES DEPENSES	806.075.649,64	1.106.583.896,65	
						TOTAL GENERAL DES DEPENSES CODES 0,8,9	551.548.587,89	959.990.338,32	
						TOTAL CODES 0X	303.012.873,80	401.348.639,95	
						TOTAL CODES 8X	163.374.644,34	79.270.420,84	
						TOTAL CODES 9X	85.161.069,75	479.371.277,53	
						RESULTAT SEC DES DEPENSES	254.527.061,75	146.593.558,33	

RAPPORT DES COMMISSAIRES



Audicia SRL
Rue de Bomerée, 89
6534 Gozée



Cour des Comptes
Rue de la Régence, 2
1000 Bruxelles

« SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT » SA

**Rapport du collège des commissaires pour
l'exercice clos le 31 décembre 2022
adressé à l'assemblée générale des actionnaires**

**RAPPORT DU COLLEGE DES COMMISSAIRES
À L'ASSEMBLEE GENERALE DE « SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT » SA, EN ABRÉGÉ « SWL »
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2022**

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de « SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT » SA (la « Société »), nous vous présentons notre rapport du collège des commissaires. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Audicia SRL a été nommée pour 3 ans en tant que commissaire par l'assemblée générale du 20 juin 2022, conformément à la proposition de l'organe d'administration. Le mandat de commissaire d'Audicia SRL vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2024. Audicia SRL a exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société durant un exercice.

En vertu de l'article 116 du Code wallon du logement, un membre du collège des commissaires a été désigné par la Chambre française de la Cour des comptes du 8 février 2021.

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 3.788.055.969,55 EUR et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 681.466,75 EUR.

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 collège des commissaires relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

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

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

Autre point

Les comptes annuels de la société pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 ont été audités par un autre un membre du collège de commissaires, réviseur d'entreprises, qui a exprimé dans le rapport du collège, en date du 1^{er} juin 2022, une opinion sans réserve sur ces comptes annuels.

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

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

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

Responsabilités du collège des commissaires relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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

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

- d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société ;
 - nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;
 - nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la Société à cesser son exploitation ;
 - nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

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

AUTRES OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Responsabilités de l'organe d'administration

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

Responsabilités du collège des commissaires

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

Aspects relatifs au rapport de gestion

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

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

Mention relative au bilan social

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

Mentions relatives à l'indépendance

Notre cabinet de révision 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

- Depuis l'exercice 2021, la société a été classée en tant qu'unité d'administration publique (UAP) de type 3 avec comme conséquence que le compte d'exécution du budget ne fait plus partie des comptes soumis au contrôle légal du collège des commissaires. Par conséquent, nous ne nous prononçons pas sur la régularité des opérations budgétaires ni sur le solde SEC du compte d'exécution du budget. 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 attirons l'attention sur le fait qu'il convient de demeurer particulièrement attentif sur l'évolution de l'encours des créances détenues sur les SLSP, leurs comptes courants débiteurs à court terme dépassant les 196,8 millions d'EUR à fin 2022, soit une augmentation de 20% par rapport à l'exercice précédent. La situation financière difficile de plusieurs d'entre elles, et leur déficit structurel, pourrait avoir des conséquences négatives sur la structure du bilan de la société.

- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations.

Gozée, 29 juin 2023

Audicia SRL
Commissaire



Représentée par Philippe BERIOT
Réviseur d'entreprises

COUR DES COMPTES
Commissaire



Représentée par Olivier HUBERT
Membre de la Cour - Conseiller

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

ETAT DES PERSONNES OCCUPÉES

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

	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Au cours de l'exercice				
Nombre moyen de travailleurs				
Temps plein	1001	174,7	86,4	88,3
Temps partiel	1002	44,2	8,8	35,4
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	198,5	88,3	110,2
Nombre d'heures effectivement prestées				
Temps plein	1011	245.632	124.625	121.007
Temps partiel	1012	31.361	2.523	28.838
Total	1013	276.993	127.148	149.845
Frais de personnel				
Temps plein	1021	15.857.288	8.394.610	7.462.678
Temps partiel	1022	2.010.850	166.092	1.844.758
Total	1023	17.868.138	8.560.702	9.307.436
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	0	0	0

	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
Au cours de l'exercice précédent				
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	188	82	106
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	274.558	126.206	148.352
Frais de personnel	1023	15.614.232	7.380.008	8.234.224
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	0	0	0

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

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
A la date de clôture de l'exercice				
Nombre de travailleurs	105	179	41	202,7
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	171	41	194,7
Contrat à durée déterminée	111	0	0	0
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112	2	0	2
Contrat de remplacement	113	6	0	6
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	87	8	89,4
de niveau primaire	1200	0	0	0
de niveau secondaire	1201	9	1	9,8
de niveau supérieur non universitaire	1202	29	1	29,2
de niveau universitaire	1203	49	6	50,4
Femmes	121	92	33	113,3
de niveau primaire	1210	0	0	0
de niveau secondaire	1211	24	11	32,2
de niveau supérieur non universitaire	1212	25	11	31,2
de niveau universitaire	1213	43	11	49,9
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130	16	0	16
Employés	134	163	41	186,7
Ouvriers	132	0	0	0
Autres	133	0	0	0

PERSONNEL INTÉRIMAIRE ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE LA SOCIÉTÉ

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

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES

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

Par type de contrat de travail

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

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	24	1	24,8
210	15	1	15,8
211	2	0	2
212	1	0	1
213	6	0	6

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	12	13,3
310	6	12	8,3
311	2	0	2
312	3	0	3
313	0	0	0
340	4	4	6,1
341	0	0	0
342	0	0	0
343	7	8	7,2
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	66	5811	95
5802	2.312	5812	2.824
5803	120.823	5813	133.156
58031	120.823	58131	133.156
58032	0	58132	0
58033	0	58133	0
5821	0	5831	0
5822	0	5832	0
5823	0	5833	0
5841	0	5851	0
5842	0	5852	0
5843	0	5853	0

RAPPORT DE RÉMUNÉRATION

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

RAPPORT DE REMUNERATIONS POUR L'ANNEE 2022

Gestionnaire (Directeur général)

NOM	WANZOUL Benoit
Type de contrat	Agent statutaire
Date de signature du contrat	-
Date de début du mandat	01-06-20
Date de fin du mandat	
Date de l'arrêté de désignation	29-05-20
Rémunération brute annuelle	153.046,58 €

Conseil d'Administration

NOM	Date de désignation	Date de fin de mandat	Rémunérations	Nombre de réunions en 2022	Participations aux réunions en 2022
Président du CA :					
PETERS Michel	01-10-17		21.502,46 €	14	14
Vice-président du CA :					
COLLET Dimitri	01-10-17		0,00 €	14	8
Administrateurs :					
BEN ACHOUR Rim	24-05-12		7.167,48 €	14	14
CHARIERE Claire	01-06-19		7.167,48 €	14	14
DELMEZ Bénédicte	14-06-18		3.608,57 €	14	6
DENIS Julie	12-02-15		4.778,46 €	14	8
DOYEN régis	01-10-17		7.167,48 €	14	14
DUBOIS Olivier	01-10-17		0,00 €	14	4
GENOTTE Corentin	08-04-21		7.179,80 €	14	13
LAURENT Pierre-André	24-05-12		6.803,14 €	14	12
LEAL LOPEZ Clothilde	01-10-17		6.576,76 €	14	11
LEROY Natacha	10-12-20		7.191,86 €	14	12
Commissaires du Gouvernement					
BUTERA Sylvia	03-10-19		7.179,80 €	14	13
MONNIER Bernard	18-12-19		1.230,20 €	14	3

Comité d'Audit Logement

NOM	Date de désignation	Date de fin de mandat	Rémunérations	Nombre de réunions en 2022	Participations aux réunions en 2022
Administrateurs :					
BEN ACHOUR Rim	01-01-20		1.177,12 €	5	5
LAURENT Pierre-André	31-05-21		881,50 €	5	4
LEAL LOPEZ Clothilde	01-01-20		1.183,28 €	5	4
PETERS Michel	01-01-20		1.177,12 €	5	5

<u>Commissaires du Gouvernement</u>					
BUTERA Sylvia	01-01-20		1.177,12 €	5	4
MONNIER Bernard	01-01-20		905,39 €	5	3
<u>Extérieurs :</u>					
DEGOUYS Caroline	01-01-20		2.354,24 €	5	5
LALOUX Benoît	01-01-20		2.354,24 €	5	5

Comité d'Audit interne

NOM	Date de désignation	Date de fin de mandat	Rémunérations	Nombre de réunions en 2022	Participations aux réunions en 2022
<u>Administrateurs :</u>					
COLLET Dimitri	23-09-19		0,00 €	2	2
DOYEN régis	25-11-19		585,44 €	2	2
DUBOIS Olivier	23-09-19		0,00 €	2	1
<u>Commissaires du Gouvernement</u>					
BUTERA Sylvia	03-10-19		585,44 €	2	2
MONNIER Bernard	18-12-19		0,00 €	2	0
<u>Inspecteur des Finances :</u>					
DEBIEVE Benoît	01-11-20		0,00 €	2	2

Chambre de Recours

NOM	Date de désignation	Date de fin de mandat	Rémunérations	Nombre de réunions en 2022	Participations aux réunions en 2022
<u>Président :</u>					
MARCHANDISE Thierry	01-07-14		6.177,03 €	12	11
COMPAGNION Béatrice (Suppléante)	01-07-14	16-02-22	0,00 €	1	0
DENONCIN Fabienne (Suppléante)	17-02-22		0,00 €	11	0
<u>Administrateurs :</u>					
LAURENT Pierre-André	01-06-08		1.678,18 €	12	11
LEAL LOPEZ Clothilde (Suppléante)	01-07-20		0,00 €	12	0
<u>Représentant l'Administration :</u>					
CARLIER Philippe	01-06-08		0,00 €	12	9
JANDRAIN Luc (Suppléant)	01-06-08		0,00 €	12	0
<u>Représentant les locataires :</u>					
DEMEUSE Pierre	01-12-18		373,21 €	12	2
MERCIER Sabine (Suppléante)	01-12-18		1.304,97 €	12	8
<u>Représentant des SLSP :</u>					
ANDRE Lucie	01-07-20		1.308,54 €	12	8
LALOUX Omer (Suppléant)	01-04-15		366,03 €	12	2