



## **Note d'information relative à l'offre d'Actions de catégorie A et B par la Société Coopérative Entreprise Sociale agréée « LES TOURNIERES ».**

Le présent document a été établi par LES TOURNIERES SCES agréée (ci-après l'« **émetteur** »).

Le présent document n'est pas un prospectus et n'a pas été vérifié ou approuvé par l'autorité des services et marchés financier.

Cette note d'information est correcte en date du 31/03/2023.

**AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.**

**LES ACTIONS DE CATEGORIE A ET B NE SONT PAS COTEES.**

**Partie I : Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée.**

L'instrument offert est une action. En y souscrivant, l'investisseur devient propriétaire d'une partie du capital de l'émetteur. L'actionnaire est soumis au risque de l'entreprise et risque donc de perdre le capital investi. En cas de liquidation l'actionnaire passe après le créancier dans la répartition du produit de la vente des actifs, autrement dit la plupart du temps, il ne peut rien récupérer.

L'action a une durée de vie illimitée. Voir le point 3 de la partie IV pour les possibilités de remboursement.

En contrepartie, l'action donne droit à une quote-part du bénéfice éventuel de l'émetteur et l'actionnaire reçoit le cas échéant un revenu appelé dividende. Le montant du dividende dépend du profit réalisé par l'émetteur et de la façon dont il décide de le répartir entre mise en réserve et rémunération des actionnaires. A ce jour, tous les bénéfices ont été réinvestis dans la société. L'action donne également un droit de vote à l'assemblée générale.

Investir dans les actions de catégorie A et B de l'émetteur comporte certains risques. Les

investisseurs potentiels doivent être capables de supporter le risque économique d'un investissement dans les actions et doivent être en mesure d'encourir une perte partielle ou totale de leur investissement.

L'émetteur estime que les risques les plus importants pour l'investisseur sont les suivants :

|   |  |
|---|--|
| Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux : | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Retard des travaux et effectifs réduits : la coopérative crée de nouveaux partenariats avec certaines Régies de quartier, d'autres coopératives immobilières comme le cortigroup ou encore des ASBL en émergence comme L TransForm.</li> <li>- Surcoûts des travaux : l'équipe s'attèle à comparé les prix à des instants t différents et à acheter en gros la matière première nécessaires aux différents chantiers.</li> <li>- Mauvaise estimation de budget : chaque plan financier des bâtiments est inclus dans une estimation budgétaire globale de l'émetteur qui rééquilibre l'ensemble des bâtiments.</li> <li>- Défaut de paiement des loyers par les locataires et/ou éventuels vides locatifs : La coopérative a mis en place un projet-pilote de fonds de garantie locative pour pallier aux vides locatifs des associations. La pérennisation de celui-ci est réfléchié en collaboration avec les pouvoirs publics. Néanmoins, le défaut de paiement de loyers et/ou l'absence de locataires pourraient impacter l'émetteur, ses résultats et son développement.</li> </ul> |
| Risques propres à l'émetteur - gouvernance :                  | <p>Risque de dépendance vis-à-vis de personnes à responsabilité clés. Le départ éventuel de personnes exerçant des fonctions clés au sein de l'émetteur pourrait avoir un impact négatif à court et moyen terme sur l'émetteur, son développement et ses résultats. L'émetteur entretient des contacts continus au sein de son réseau élargi afin d'atténuer ce risque.</p>  |
| Risques propres aux subsides                                  | <p>Subsides ponctuels : négociation avec les pouvoirs publics pour amener un financement structurel aux coopératives immobilières. Création d'une fédération des coopératives immobilières en cours.</p> <p>Les subsides permettent majoritairement de générer des coûts de personnels et de développer les activités de la coopérative. Après 20 ans d'existence, son patrimoine recouvrant plus de 16 bâtiments réduit considérablement les risques et permet d'ajuster les activités en fonction des financements reçus (rythme de croisière vs. rythme de développement).</p>  |

## Partie II : Informations concernant l'émetteur.

### A. Identité de l'émetteur

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 1.1 Siège social et pays d'origine    | Rue Volière 9 à 4000 Liège, Belgique                                    |
| 1.2 Forme juridique                   | Société coopérative entreprise sociale agréée                           |
| 1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent | BE 0479.374.493   |
| 1.4 Site internet                     | <a href="http://www.lestournieres.be/">http://www.lestournieres.be/</a> |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <p>2. Activités de l'émetteur</p> | <p>La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'acquérir des bâtiments, ou des terrains, afin de les mettre à la disposition d'associations et de collectifs impliqués sur le terrain social, culturel, environnemental, de l'insertion professionnelle, de l'économie, de l'économie sociale et de l'éducation permanente. La société coopérative pourra également occuper ces locaux dans le même objectif ;</li> <li>- de restaurer et rénover ces bâtiments, ou d'aménager ces terrains, avec le souci de mettre en œuvre les techniques et les matériaux les plus respectueux de l'environnement ;</li> <li>- d'affecter tout ou partie des bâtiments qui ne seraient pas occupés par ce type de projets, à du logement ou autre, à loyer modéré ou normal</li> <li>- d'organiser ou de favoriser des formations professionnelles dans le cadre de la restauration, la rénovation et l'entretien de ces bâtiments, ou d'aménagement de ces terrains ;</li> <li>- de favoriser les réseaux et échanges avec es projets similaires ou proches au niveau de l'objet social,</li> <li>- de valoriser, d'encourager et d'initier des dynamiques de propriété collective,</li> <li>- d'initier des projets de type social, culturel, environnemental, d'insertion professionnelle, d'économie, d'économie sociale ou d'éducation permanente et a pour but principal, dans l'intérêt général, de générer un impact sociétal positif pour l'Homme, l'Environnement ou la Société.</li> </ul> <p>L'objet de la société est extensible, dans les limites de la cohérence et le respect de la finalité sociale.</p> <p>La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet. Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes sociétés ou entreprises ayant un objet similaire, connexe ou qui soit de nature à favoriser le développement de son entreprise.</p> <p>La société peut aussi assumer des mandats d'administrateurs ou de liquidateur.</p> <p>La société n'a pas pour but principal de procurer à ses associés un bénéfice patrimonial indirect.</p> |
|-----------------------------------|--|

|  |  |
|--|--|
|  | La société peut se porter caution pour d'autres sociétés ou associations.  |
| 3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.   | Au 31/03/2023 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Régionale FGTB Liège-Huy-Waremme</li> <li>- MWB-Métallurgistes Wallonie-Bruxelles</li> <li>- W.ALTER</li> <li>- Fédération métallurgiste Liège-Luxembourg</li> <li>- Les Travailleurs réunis ASBL</li> </ul>  |
| 4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.  | Aucune.  |
| 5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.   | Au 31/03/2023 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Breuer Sébastien</li> <li>- Delaive Serge</li> <li>- Gillet Philippe</li> <li>- Grignard Lola</li> <li>- Lahaye Jean-Pierre</li> <li>- W.Alter représenté par Lesuisse Bénédicte</li> <li>- Michat Géraldine</li> <li>- Bayon Minervina</li> <li>- Fauconnier Zoé</li> <li>- Rongé Zoé</li> </ul> |
| 5.2 Identité des membres du comité de direction.   | NA   |
| 5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.  | Breuer Sébastien   |
| 6. Montant global de la rémunération des administrateurs et/ou délégué(s) à la gestion journalière pour le dernier exercice comptable et montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins de versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages. | Les mandats des administrateurs sont gratuits.   |
| 7. Concernant les personnes visées au point 4, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.   | Aucune.  |
| 8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.   | Aucun.   |
| 9. Identité du commissaire aux comptes.  | NA.  |

## B. Informations financières concernant l'émetteur

|   |  |
|---|--|
| 1. Comptes annuels des deux derniers exercices.   | Cfr. ci-joints, les présents comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.   |
| 2. Fonds de roulement net.  | <p>Au 31/12/2022 : Fonds de roulement net est de -98.772,99€</p> <p>Le fonds de roulement s'explique pour les deux raisons suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les deux dernières années qui ont vu croître les investissements autant en travaux, qu'en bâtiments et donc en production immobilisée.</li> <li>2. De nombreux investissements récents ont pu être réglé par la trésorerie et ainsi limiter les crédits.</li> </ol> |
| 3.1 Capitaux propres.   | <p>Au 31/12/2022 : 1.917.061,32 euros</p> <p>Le ratio de solvabilité (montant de fonds propres divisé par le total du bilan) permet d'estimer la proportion des fonds propres par rapport aux fonds étrangers. Pour notre structure, il est de 0,42 au 31/12/2022. Plus le ratio est élevé, plus l'organisation est indépendante.</p>  |
| 3.2 Endettement.  | <p>Au 31/12/2022 : 2.332.972,10 euros</p> <p>Dettes garanties : 2.254.121,1 euros</p> <p>Dettes cautionnées : 851,00 euros</p> <p>Autres : 290.629,17€</p>   |
| 3.3 Date prévue du break-even. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine.   | Atteint.   |
| 3.4 Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur nominale. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine. | Atteint.   |
| 4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels annexés à la présente note.   | Aucun.   |

### Partie III : Informations concernant l'offre des instruments de placement

#### A. Description de l'offre

|   |  |
|---|--|
| 1.1 Montant minimal de l'offre.                       | Aucun.   |
| 1.2 Montant minimal de souscription par investisseur. | 250 € pour les actions de classe A (ordinaires)<br>500 € pour les actions de classe B (bâtitseurs)   |
| 1.3 Montant maximal de souscription par investisseur. | Aucun.   |
| 2. Prix total des instruments de placement offerts.   | Pour chaque bâtiment un plan financier est établi. L'émetteur cherche toujours à avoir un apport en capital pour chaque bâtiment. L'appel aux parts fait partie de ce processus. Le prix total des instruments de placements offerts va légalement jusque 500.000 euros. L'estimation d'une prise de parts par bâtiment varie entre 10.000 et 150.000€.  |
| 3.1 Date d'ouverture de l'offre.                      | 31 mars 2023   |
| 3.2 Date de clôture de l'offre.                       | 31 mars 2024   |
| 3.3 Date d'émission des instruments de placement.     | Au fur et à mesure des souscriptions   |
| 4. Droit de vote attaché aux parts.                   | <p>Article 32 des statuts : Pour le vote en assemblée, chaque action de classe A donne droit à une voix et chaque action de classe B donne droit à deux voix.</p> <p>Toutefois, nul ne peut participer au vote, à titre personnel et comme mandataire pour plus du dixième des voix présentes ou représentées à l'assemblée. Ce pourcentage est porté au vingtième lorsqu'un ou plusieurs actionnaires ont la qualité de membre du personnel engagé par la société. En outre, le droit de vote afférent aux actions dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu.</p> <p>Article 35 des statuts :</p> <p>Aucune assemblée ne peut délibérer sur des objets qui ne figurent pas à l'ordre du jour.</p> <p>Sauf les exceptions prévues par les présents statuts et la loi, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité simple des voix présentes ou représentées.</p> <p>Lorsque les délibérations ont pour objet des modifications aux statuts, ainsi que la</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>dissolution anticipée de la société, sa fusion, sa scission ou l'émission d'obligations, l'assemblée générale ne sera valablement constituée que si l'objet des modifications proposées a été spécialement indiqué dans la convocation et si les actionnaires présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social.</p> <p>Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation aura lieu et la nouvelle assemblée générale délibérera valablement quelle que soit la quotité du capital représentée.</p> <p>Si la délibération porte sur l'un des points visés au troisième alinéa du présent article et sauf les exceptions prévues par la loi, une modification n'est admise que si elle réunit les trois-quarts des voix présentes ou représentées.</p> |
| 5. Modalités de composition du Conseil d'administration. | <p>Article 21 des statuts : La société est administrée par minimum trois administrateurs, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non. Ils sont désignés par l'assemblée générale statuant à la majorité simple pour une durée limitée à 3 ans. Les mandats sont en tout temps révocables par l'assemblée générale. Si une personne morale est nommée administrateur, elle devra désigner une personne physique à l'intervention de laquelle elle exercera les fonctions d'administrateur. A cet égard, les tiers ne pourront exiger la justification des pouvoirs, la simple indication de sa qualité de représentant ou de délégué de la personne étant suffisante.</p> <p>Les administrateurs sortants sont rééligibles</p>   |
| 6. Frais à charge de l'investisseur.                     | Aucun.   |
| 7. Allocation en cas de sursouscription                  | Remboursement des derniers souscripteurs.  |

## B. Raisons de l'offre

|  |   |
|--|---|
| 1. Utilisation projetée des montants recueillis. | <p>Le produit de l'émission d'actions de catégorie A et B sera affecté aux besoins généraux de l'émetteur visant à:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- acquérir des bâtiments, ou des terrains, afin de les mettre à la disposition d'associations et de collectifs impliqués sur le terrain social, culturel, environnemental, de l'insertion</li> </ul> |
|--|---|

|   |   |
|---|---|
|   | <p>professionnelle, de l'économie, de l'économie sociale et de l'éducation permanente. La société coopérative pourra également occuper ces locaux dans le même objectif ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- restaurer et rénover ces bâtiments, ou d'aménager ces terrains, avec le souci de mettre en œuvre les techniques et les matériaux les plus respectueux de l'environnement ;</li> <li>- affecter tout ou partie des bâtiments qui ne seraient pas occupés par ce type de projets, à du logement ou autre, à loyer modéré ou normal</li> <li>- organiser ou de favoriser des formations professionnelles dans le cadre de la restauration, la rénovation et l'entretien de ces bâtiments, ou d'aménagement de ces terrains ;</li> <li>- favoriser les réseaux et échanges avec des projets similaires ou proches au niveau de l'objet.</li> </ul> <p>Chaque année, l'émetteur met en avant différents projets avec différents publics en fonction des partenariats développés, des opportunités créées par la législature et l'actualité.</p> |
| 2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.         | <p>Via la levée en capital.</p> <p>Le produit de l'émission des actions de catégorie A et B est affecté aux besoins généraux de l'émetteur et aux projets mis en avant par l'émetteur.</p>  |
| 3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré | <p>L'émetteur a également à disposition une ligne de crédit de 1.600.000 euros pour les projets mis en avant cette année : développement de logements dans les communes sinistrées des inondations de Liège de juillet 2021, les femmes victimes de violence, la prise d'autonomie des jeunes de 18 à 25 ans en développant des partenariats avec des AMO.</p>  |

## Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

### A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

|  |  |
|--|--|
| 1. Nature et catégorie des instruments de placement. | Actions de la coopérative LES TOURNIERES SCES      |
| 2.1 Devise des instruments de placement.             | Euros  |
| 2.2 Dénomination des instruments de                  | - les actions de classe A qui sont les actions des |



|  |   |
|--|---|
| placement.   | actionnaires ordinaires,<br>- les actions de classe B qui sont réservées aux actionnaires justifiant d'une expertise ou d'un engagement particulier en lien avec l'objet de la Société étant les actionnaires « bâtisseurs ».   |
| 2.3 Valeur nominale des instruments de placement.  | - Actions de classe A de deux cent cinquante (250) euros ;<br>- Actions de classe B de cinq cents (500) euros   |
| 2.4 Valeur comptable de la part au 31/12/2022  | Actions de Classe A : 280,56 EUR<br><br>Actions de classe B : 561,12 EUR  |
| 2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :   | Oui.  |
| 2.6 Plus-value   | Article 19 des statuts : L'actionnaire sortant a exclusivement droit au remboursement de sa participation, c'est-à-dire au montant réellement libéré et non encore remboursé pour ses actions, sans que ce montant ne puisse cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés.  |
| 3. Modalités de remboursement.   | Article 19 des statuts :<br>Le paiement intervient dans le courant de l'exercice suivant, pour autant que les fonds propres de la Société consécutifs à cette sortie, ne l'empêchent pas de satisfaire aux tests de solvabilité et de liquidité. Si tel était le cas, le droit au paiement est de plein droit suspendu jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant. En cas de décès d'un actionnaire, le paiement de la fraction de valeur correspondante aux droits de succession intervient en tout état de cause au plus tard dans les six mois du décès.<br>L'organe d'administration fait rapport à l'Assemblée générale ordinaire des démissions intervenues au cours de l'exercice précédent. Ce rapport contient l'identité des actionnaires démissionnaires. L'organe d'administration met à jour le registre des actions. |
| 4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité | Dernier rang.   |
| 5.Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.                            | Article 11 des statuts :<br>Les actions sont cessibles entre vifs ou transmissibles pour cause de décès à des   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>actionnaires.<br/>Après agrément par l'organe d'administration, les actions peuvent être cédées ou transmises à des tiers, à condition que ceux-ci remplissent les conditions d'admission requises par les statuts.</p>   |
| 7. Politique de dividende  | <p>Le taux maximum du ne peut en aucun cas excéder celui qui est fixé conformément à l'Arrêté Royal du 8 janvier 1962, pris en application de la loi du 20 juillet 1955 portant institution d'un Conseil National de la Coopération, de l'Entrepreneuriat Social et de l'Entreprise Agricole. Soit 6 % de la valeur nominale des actions. A ce jour, aucun dividende n'a été versé aux actionnaires.</p> |
| 8. Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende. | <p>Suite à la décision d'attribution d'un dividende par l'Assemblée générale.</p>  |

#### Partie V : Autres informations importantes

|  |   |
|--|---|
| <p>Plainte concernant le produit financier</p> | <p>En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à <u>«<a href="mailto:info@lestournieres.be">info@lestournieres.be</a>»</u><br/>Si vous n'obtenez pas satisfaction, contactez le service médiation des consommateurs, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II 8 Bte 1 à 1000 Bruxelles (Tel : 02 702 52 20, E-mail : <a href="mailto:contact@mediationconsommateur.be">contact@mediationconsommateur.be</a>).</p> |
|--|---|

# TOURNIERES SCRL

9, rue Volière

4000 LIEGE

BE0479374493

## Comptes annuels

1 JANVIER 2021 - 31 DÉCEMBRE 2021



Rue Toussaint Gerkens 39/04  
4052 Beaufays  
T 04 366 09 00 - F 04 289 13 66  
[info@fiduciaire2.be](mailto:info@fiduciaire2.be)

[www.fiduciaire2.be](http://www.fiduciaire2.be)  
TVA BE0685.899.767  
RPM Liège

**ITAA**  
Institute  
for Tax Advisors  
& Accountants

|      |               |              |    |    |     |         |
|------|---------------|--------------|----|----|-----|---------|
| 73   |               | BE0479374493 |    | 1  | EUR |         |
| NAT. | Date de dépôt | N°           | P. | U. | D.  | M-app 1 |

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

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

DÉNOMINATION: **TOURNIERES**

Forme juridique: Société coopérative

Adresse: rue Volière

N°: 9,

Boîte:

Code postal: 4000 Commune: LIEGE

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) – Tribunal de l'entreprise de: Liège, division Liège

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

**BE0479374493**

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

COMPTES ANNUELS

approuvés par l'assemblée générale du

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

au

Exercice précédent du

au

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

Nombre total de pages déposées: 13

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans

objet: M-app 6.2, M-app 6.3, M-app 6.4, M-app 6.6, M-app 7.1, M-app 7.2, M-app 8, M-app 10, M-app 12, M-app 13, M-app 14, M-app 15, M-app 16

|     |              |           |
|-----|--------------|-----------|
| Nr. | BE0479374493 | M-app 2.1 |
|-----|--------------|-----------|

**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

**W.ALTER**

BELGIQUE

Administrateur

Directement ou indirectement représenté  
par:

**BÉNÉDICTE LESUISSE**

BELGIQUE

**GRIGNARD LOLA**

BELGIQUE

Président du Conseil d'Administration

**MICHAT GERALDINE**

BELGIQUE

Administrateur

**BREUER SEBASTIEN**

BELGIQUE

Administrateur

**DELAIVE SERGE**

BELGIQUE

Administrateur

**FRENAY Murielle**

BELGIQUE

Administrateur

**GILLET PHILIPPE**

BELGIQUE

Administrateur

**LAHAYE JEAN-PIERRE**

BELGIQUE

Administrateur

**VENDY** ETIENNE

BELGIQUE

Administrateur

**RAMQUET** JEAN-FRANCOIS

BELGIQUE

Administrateur délégué

|    |              |           |
|----|--------------|-----------|
| N° | BE0479374493 | M-app 2.2 |
|----|--------------|-----------|

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

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

Les comptes annuels ont 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.

| Nom, prénoms, profession, domicile   | Numéro de membre | Nature de la mission (A, B, C et/ou D) |
|--|------------------|--|
| <b>ALLEMAND &amp; DENYS - FIDUCIAIRE AU CARRÉ</b><br>BE 0685.899.767<br>Rue Toussaint Gerkens 39/4<br>4052 Beaufays<br>BELGIQUE<br>Directement ou indirectement représenté par | 50087261         | A<br>B                                 |

|    |              |           |
|----|--------------|-----------|
| N° | BE0479374493 | M-app 3.1 |
|----|--------------|-----------|

|                        |
|------------------------|
| <b>COMPTES ANNUELS</b> |
|------------------------|

## BILAN APRÈS RÉPARTITION

|   | Ann.  | Codes | Exercice                   | Exercice précédent         |
|---|-------|-------|----------------------------|----------------------------|
| <b>ACTIF</b>                                    |       |       |                            |                            |
| <b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>                    |       | 20    |                            |                            |
| <b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>                       |       | 21/28 | <b><u>2 740 316,72</u></b> | <b><u>1 787 828,73</u></b> |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>            | 6.1.1 | 21    |                            |                            |
| <b>Immobilisations corporelles</b>              | 6.1.2 | 22/27 | <b>2 732 891,72</b>        | <b>1 780 103,73</b>        |
| Terrains et constructions                       |       | 22    | 2 729 873,56               | 1 773 699,75               |
| Installations, machines et outillage            |       | 23    | 2 587,17                   | 1 607,81                   |
| Mobilier et matériel roulant                    |       | 24    | 430,99                     | 4 796,17                   |
| Location-financement et droits similaires       |       | 25    |                            |                            |
| Autres immobilisations corporelles              |       | 26    |                            |                            |
| Immobilisations en cours et acomptes versés     |       | 27    |                            |                            |
| <b>Immobilisations financières</b>              | 6.1.3 | 28    | 7 425,00                   | <b>7 725,00</b>            |
| <b>ACTIFS CIRCULANTS</b>                        |       | 29/58 | <b><u>778 941,54</u></b>   | <b><u>428 160,63</u></b>   |
| <b>Créances à plus d'un an</b>                  |       | 29    | <b>33 000,00</b>           | <b>0,00</b>                |
| Créances commerciales                           |       | 290   | 33 000,00                  | 0,00                       |
| Autres créances                                 |       | 291   |                            |                            |
| <b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b> |       | 3     |                            |                            |
| Stocks  |       | 30/36 |                            |                            |
| Commandes en cours d'exécution                  |       | 37    |                            |                            |
| <b>Créances à un an au plus</b>                 |       | 40/41 | <b>320 980,85</b>          | <b>170 071,38</b>          |
| Créances commerciales                           |       | 40    | 82 333,97                  | 109 491,38                 |
| Autres créances                                 |       | 41    | 238 646,88                 | 60 580,00                  |
| <b>Placements de trésorerie</b>                 |       | 50/53 |                            |                            |
| <b>Valeurs disponibles</b>                      |       | 54/58 | <b>424 053,78</b>          | <b>255 901,84</b>          |
| <b>Comptes de régularisation</b>                |       | 490/1 | <b>906,91</b>              | <b>2 187,41</b>            |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                         |       | 20/58 | <b>3 519 258,26</b>        | <b>2 215 989,36</b>        |



| N°  | BE0479374493 | M-app 3.2 |                            |                            |
|---|--------------|-----------|----------------------------|----------------------------|
|   | Ann.         | Codes     | Exercice                   | Exercice précédent         |
| <b>PASSIF</b>   |              |           |                            |                            |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                   |              |           |                            |                            |
| <b>Apport</b>   |              |           |                            |                            |
| Disponible  |              | 10/15     | <b><u>1 465 385,09</u></b> | <b><u>1 119 481,33</u></b> |
| Indisponible  |              | 10/11     | <b>1 198 250,00</b>        | <b>1 055 250,00</b>        |
|   |              | 110       | 1 148 250,00               | 1 005 250,00               |
|   |              | 111       | 50 000,00                  | 50 000,00                  |
| <b>Plus-values de réévaluation</b>                        |              | 12        |                            |                            |
| <b>Réserves</b>   |              | 13        | <b>96 754,64</b>           | <b>105 315,40</b>          |
| Réserves indisponibles                                    |              | 130/1     | 1 057,84                   | 1 057,84                   |
| Réserves statutairement indisponibles                     |              | 1311      | 1 057,84                   | 1 057,84                   |
| Acquisition d'actions propres                             |              | 1312      |                            |                            |
| Soutien financier   |              | 1313      |                            |                            |
| Autres  |              | 1319      |                            |                            |
| Réserves immunisées                                       |              | 132       | 81 240,91                  | 89 801,67                  |
| Réserves disponibles                                      |              | 133       | 14 455,89                  | 14 455,89                  |
| <b>Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)(-)</b>                 |              | 14        | <b>-8 214,07</b>           | <b>-41 084,07</b>          |
| <b>Subsides en capital</b>                                |              | 15        | <b>178 594,52</b>          | <b>0,00</b>                |
| <b>Avance aux associés sur répartition de l'actif net</b> |              | 19        |                            |                            |
| <b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>                      |              | 16        | <b><u>47 398,57</u></b>    | <b><u>50 252,16</u></b>    |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                 |              | 160/5     | <b>20 318,27</b>           | <b>20 318,27</b>           |
| Pensions et obligations similaires                        |              | 160       |                            |                            |
| Charges fiscales  |              | 161       |                            |                            |
| Grosses réparations et gros entretiens                    |              | 162       |                            |                            |
| Obligations environnementales                             |              | 163       | 20 318,27                  | 20 318,27                  |
| Autres risques et charges                                 |              | 164/5     |                            |                            |
| <b>Impôts différés</b>                                    |              | 168       | <b>27 080,30</b>           | <b>29 933,89</b>           |

| N°  | BE0479374493 | M-app 3.2 |       |                            |                            |
|---|--------------|-----------|-------|----------------------------|----------------------------|
|   |              | Ann.      | Codes | Exercice                   | Exercice précédent         |
| <b>DETTES</b>   |              |           | 17/49 | <b><u>2 006 474,60</u></b> | <b><u>1 046 255,87</u></b> |
| <b>Dettes à plus d'un an</b>  |              | 6.3       | 17    | <b>1 254 252,35</b>        | <b>599 370,31</b>          |
| Dettes financières  |              |           | 170/4 | 1 125 601,35               | 466 719,31                 |
| Etablissements de crédit, dettes de location financement et dettes assimilées |              |           | 172/3 | 1 125 601,35               | 466 719,31                 |
| Autres emprunts   |              |           | 174/0 |                            |                            |
| Dettes commerciales   |              |           | 175   |                            |                            |
| Acomptes reçus sur commandes  |              |           | 176   |                            |                            |
| Autres dettes   |              |           | 178/9 | 128 651,00                 | 132 651,00                 |
| <b>Dettes à un an au plus</b>   |              | 6.3       | 42/48 | <b>280 967,48</b>          | <b>252 485,52</b>          |
| Dettes à plus d'un an échéant dans l'année                                    |              |           | 42    | 84 116,39                  | 65 410,10                  |
| Dettes financières  |              |           | 43    | 10 000,00                  | 10 003,23                  |
| Etablissements de crédit  |              |           | 430/8 | 0,00                       | 3,23                       |
| Autres emprunts   |              |           | 439   | 10 000,00                  | 10 000,00                  |
| Dettes commerciales   |              |           | 44    | 104 806,97                 | 104 774,44                 |
| Fournisseurs  |              |           | 440/4 | 104 806,97                 | 104 774,44                 |
| Effets à payer  |              |           | 441   |                            |                            |
| Acomptes reçus sur commandes  |              |           | 46    | 0,00                       | 7 500,00                   |
| Dettes fiscales, salariales et sociales                                       |              |           | 45    | 73 495,70                  | 35 577,78                  |
| Impôts  |              |           | 450/3 | 29 420,80                  | 14 304,76                  |
| Rémunérations et charges sociales   |              |           | 454/9 | 44 074,90                  | 21 273,02                  |
| Autres dettes   |              |           | 47/48 | 8 548,42                   | 29 219,97                  |
| <b>Comptes de régularisation</b>  |              |           | 492/3 | <b>471 254,77</b>          | <b>194 400,04</b>          |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>  |              |           | 10/49 | <b>3 519 258,26</b>        | <b>2 215 989,36</b>        |

|    |              |         |
|----|--------------|---------|
| N° | BE0479374493 | M-app 4 |
|----|--------------|---------|

**COMPTE DE RÉSULTATS**

|  | Codes  | Exercice         | Exercice précédent |
|--|--------|------------------|--------------------|
| <b>Produits et charges d'exploitation</b>  |        |                  |                    |
| Marge brute d'exploitation (+)/(-)   | 9900   | 473 224,79       | 344 641,71         |
| Dont: produits d'exploitation non récurrents   | 76A    | 0,00             | 130 034,55         |
| Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)  | 62     | 274 107,77       | 125 079,18         |
| Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles             | 630    | 106 884,00       | 99 426,89          |
| Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-) | 631/4  |                  |                    |
| Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)   | 635/8  |                  |                    |
| Autres charges d'exploitation  | 640/8  | 50 234,44        | 28 255,17          |
| Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)  | 649    |                  |                    |
| Charges d'exploitation non récurrentes   | 66A    |                  |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)(-)</b>  | 9901   | <b>41 998,58</b> | <b>91 880,47</b>   |
| <b>Produits financiers</b>   |        | <b>1 411,71</b>  | <b>14 412,58</b>   |
|  | 75/76B |                  |                    |
| Produits financiers récurrents   | 75     | 1 411,71         | 14 412,58          |
| Dont: subsides en capital et en intérêts   | 753    | 1 405,48         | 13 950,67          |
| Produits financiers non récurrents   | 76B    |                  |                    |
| <b>Charges financières</b>   |        | <b>21 954,64</b> | <b>18 378,68</b>   |
|  | 65/66B |                  |                    |
| Charges financières récurrentes  | 65     | 21 954,64        | 18 378,68          |
| Charges financières non récurrentes  | 66B    |                  |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>   | 9903   | <b>21 455,65</b> | <b>87 914,37</b>   |
| <b>Prélèvements sur les impôts différés</b>  | 780    | <b>2 853,59</b>  | <b>2 574,75</b>    |
| <b>Transfert aux impôts différés</b>   | 680    | <b>0,00</b>      | <b>32 508,64</b>   |
| <b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>  | 67/77  |                  |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>  | 9904   | <b>24 309,24</b> | <b>57 980,48</b>   |
| <b>Prélèvements sur les réserves immunisées</b>  | 789    | <b>8 560,76</b>  | <b>7 724,24</b>    |
| <b>Transfert aux réserves immunisées</b>   | 689    | <b>0,00</b>      | <b>97 525,91</b>   |
| <b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>   | 9905   | <b>32 870,00</b> | <b>-31 821,19</b>  |

|    |              |         |
|----|--------------|---------|
| N° | BE0479374493 | M-app 5 |
|----|--------------|---------|

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

|   | Codes  | Exercice         | Exercice précédent |
|---|--------|------------------|--------------------|
| <b>Bénéfice (Perte) à affecter (+)/(-)</b>                  | 9906   | <b>-8 214,07</b> | <b>-41 084,07</b>  |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)           | (9905) | 32 870,00        | -31 821,19         |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent (+)/(-) | 14P    | -41 084,07       | -9 262,88          |
| <b>Prélèvements sur les capitaux propres</b>                | 791/2  |                  |                    |
| <b>Affectations aux capitaux propres</b>                    | 691/2  |                  |                    |
| à l'apport  | 691    |                  |                    |
| à la réserve légale   | 6920   |                  |                    |
| aux autres réserves   | 6921   |                  |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) à reporter (+)(-)</b>                   | (14)   | <b>-8 214,07</b> | <b>-41 084,07</b>  |
| <b>Intervention des associés dans la perte</b>              | 794    |                  |                    |
| <b>Bénéfice à distribuer</b>                                | 694/7  |                  |                    |
| Rémunération de l'apport                                    | 694    |                  |                    |
| Administrateurs ou gérants                                  | 695    |                  |                    |
| Travailleurs  | 696    |                  |                    |
| Autres allocataires   | 697    |                  |                    |

|    |              |             |
|----|--------------|-------------|
| N° | BE0479374493 | M-app 6.1.1 |
|----|--------------|-------------|

## ANNEXE

### ETAT DES IMMOBILISATIONS

|  | Codes | Exercice        | Exercice précédent |
|--|-------|-----------------|--------------------|
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                                 |       |                 |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                   | 8059P | xxxxxxxxxxx     | <b>1 573,00</b>    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |       |                 |                    |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée                    | 8029  |                 |                    |
| Cessions et désaffectations  | 8039  |                 |                    |
| Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)                        | 8049  |                 |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                   | 8059  | <b>1 573,00</b> |                    |
| <b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> | 8129P | xxxxxxxxxxx     | <b>1 573,00</b>    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |       |                 |                    |
| Actés  | 8079  |                 |                    |
| Repris   | 8089  |                 |                    |
| Acquis de tiers  | 8099  |                 |                    |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations                    | 8109  |                 |                    |
| Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)                        | 8119  |                 |                    |
| <b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> | 8129  | <b>1 573,00</b> |                    |
| <b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>                 | (21)  |                 |                    |

| N°   | BE0479374493 | M-app 6.1.2 |                            |                     |
|--|--------------|-------------|----------------------------|---------------------|
|  |              | Codes       | Exercice                   | Exercice précédent  |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                                   |              |             |                            |                     |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                   |              | 8199P       | xxxxxxxxxxxx               | <b>2 327 703,46</b> |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |             |                            |                     |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée                    |              | 8169        | 1 059 671,99               |                     |
| Cessions et désaffectations  |              | 8179        |                            |                     |
| Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)                        |              | 8189        |                            |                     |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                   |              | 8199        | <b>3 387 375,45</b>        |                     |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                            |              |             |                            |                     |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              | 8259P       | xxxxxxxxxxxx               |                     |
| Actés  |              | 8219        |                            |                     |
| Acquises de tiers  |              | 8229        |                            |                     |
| Annulées   |              | 8239        |                            |                     |
| Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)                        |              | 8249        |                            |                     |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                            |              | 8259        |                            |                     |
| <b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> |              |             |                            |                     |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              | 8329P       | xxxxxxxxxxxx               | <b>547 599,73</b>   |
| Actés  |              | 8279        | 106 884,00                 |                     |
| Repris   |              | 8289        |                            |                     |
| Acquises de tiers  |              | 8299        |                            |                     |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations                    |              | 8309        |                            |                     |
| Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)                        |              | 8319        |                            |                     |
| <b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> |              | 8329        | <b>654 483,73</b>          |                     |
| <b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>                 |              | (22/27)     | <b><u>2 732 891,72</u></b> |                     |

|    |              |             |
|----|--------------|-------------|
| N° | BE0479374493 | M-app 6.1.3 |
|----|--------------|-------------|

|  | Codes | Exercice               | Exercice précédent |
|--|-------|------------------------|--------------------|
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>                   |       |                        |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>   | 8395P | xxxxxxxxxxxx           | <b>7 725,00</b>    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                       |       |                        |                    |
| Acquisitions   | 8365  |                        |                    |
| Cessions et retraits                                 | 8375  | 300,00                 |                    |
| Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)        | 8385  |                        |                    |
| Autres mutations (+)/(-)                             | 8386  |                        |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>   | 8395  | <b>7 425,00</b>        |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>            | 8455P | xxxxxxxxxxxx           |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                       |       |                        |                    |
| Actées   | 8415  |                        |                    |
| Acquises de tiers                                    | 8425  |                        |                    |
| Annulées   | 8435  |                        |                    |
| Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)       | 8445  |                        |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>            | 8455  |                        |                    |
| <b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>   | 8525P | xxxxxxxxxxxx           |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                       |       |                        |                    |
| Actées   | 8475  |                        |                    |
| Reprises   | 8485  |                        |                    |
| Acquises de tiers                                    | 8495  |                        |                    |
| Annulées à la suite de cessions et retraits          | 8505  |                        |                    |
| Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)       | 8515  |                        |                    |
| <b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>   | 8525  |                        |                    |
| <b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>   | 8555P | xxxxxxxxxxxx           |                    |
| <b>Mutations de l'exercice (+)/(-)</b>               | 8545  |                        |                    |
| <b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>   | 8555  |                        |                    |
| <b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> | (28)  | <b><u>7 425,00</u></b> |                    |

|    |              |           |
|----|--------------|-----------|
| N° | BE0479374493 | M-app 6.5 |
|----|--------------|-----------|

## RÈGLES D'ÉVALUATION

### I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés.

En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants:

Ces dérogations se justifient comme suit:

Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise:

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne:

et influence [positivement] [négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de EUR.

Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent:

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant:

[Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants] [Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants]:

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire:

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise:

### II. Règles particulières

#### Frais d'établissement:

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif:

#### Frais de restructuration:

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration n'ont pas été portés à l'actif; dans l'affirmative, cette inscription à l'actif se justifie comme suit:

#### Immobilisations incorporelles:

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend EUR de frais de recherche et de développement.

La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill [est] [n'est pas] supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette durée se justifie comme suit:

#### Immobilisations corporelles:

Des immobilisations corporelles n'ont pas été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit:

#### Amortissements actés pendant l'exercice:

Actifs Méthode Actifs L (linéaire)

D (dégressive)

A (autres) Base NR (non réévaluée)

R (réévaluée) Principal Taux en %

Principal Min -Max Frais accessoires

Min - Max

1. Frais d'établissement L NR 20%

2. Immobilisations incorporelles

3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux L R 2,5%- 5%

4. Installations, machines et outillage

5. *Matériel roulant* L NR 20%- 33,3%

6. Matériel de bureau et mobilier\* L NR 20%-33,3%

7. Autres immobilisations corporelles

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés:

- montant pour l'exercice: EUR.



- montant cumulé pour les immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983: EUR.

Immobilisations financières:

Des participations [ont] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit:

Stocks:

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode (à mentionner) du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure:

1. Approvisionnements:

2. En cours de fabrication - produits finis:

3. Marchandises:

4. Immeubles destinés à la vente:

Fabrications:

- Le coût de revient des fabrications [inclut] [n'inclut pas] les frais indirects de production.

- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an [inclut] [n'inclut pas] des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour les financer.

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ % leur valeur comptable. (Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

Commandes en cours d'exécution:

Les commandes en cours sont évaluées [au coût de revient] [au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement des travaux].

Dettes:

Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible: dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises:

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes:

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels:

Conventions de location-financement:

Pour les droits d'usage résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, § 1er de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à EUR.

|    |              |         |
|----|--------------|---------|
| N° | BE0479374493 | M-app 9 |
|----|--------------|---------|

## RAPPORT DE GESTION

|    |              |          |
|----|--------------|----------|
| N° | BE0479374493 | M-app 11 |
|----|--------------|----------|

**BILAN SOCIAL**

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

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

| Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent | Codes | 1. Temps plein<br>(exercice) | 2. Temps partiel<br>(exercice) | 3. Total (T) ou total<br>en équivalents<br>temps plein (ETP)<br>(exercice) | 3P. Total (T) ou<br>total en<br>équivalents temps<br>plein (ETP)<br>(exercice<br>précédent) |
|---|-------|------------------------------|--------------------------------|--|---|
| Nombre moyen de travailleurs                      | 100   |                              |                                |  |   |
| Nombre d'heures effectivement<br>prestées         | 101   |                              |                                |  |   |
| Frais de personnel                                | 102   |                              |                                |  |   |

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

|    |              |          |
|----|--------------|----------|
| N° | BE0479374493 | M-app 11 |
|----|--------------|----------|

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

| <b>ENTRÉES</b>   | Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total en équivalents temps plein |
|--|-------|----------------|------------------|-------------------------------------|
| 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 | 205   |                |                  |                                     |
| <b>SORTIES</b>   |       |                |                  |                                     |
| 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        | 305   |                |                  |                                     |

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

| <b>Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur</b>                   | Codes | Hommes | Codes | Femmes |
|--|-------|--------|-------|--------|
| Nombre de travailleurs concernés   | 5801  |        | 5811  |        |
| Nombre d'heures de formation suivies   | 5802  |        | 5812  |        |
| Coût net pour la société   | 5803  |        | 5813  |        |
| dont coût brut directement lié aux formations  | 58031 |        | 58131 |        |
| dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs   | 58032 |        | 58132 |        |
| dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)  | 58033 |        | 58133 |        |
| <b>Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur</b> |       |        |       |        |
| Nombre de travailleurs concernés   | 5821  |        | 5831  |        |
| Nombre d'heures de formation suivies   | 5822  |        | 5832  |        |
| Coût net pour la société   | 5823  |        | 5833  |        |
| <b>Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur</b>                                      |       |        |       |        |
| Nombre de travailleurs concernés   | 5841  |        | 5851  |        |
| Nombre d'heures de formation suivies   | 5842  |        | 5852  |        |
| Coût net pour la société   | 5843  |        | 5853  |        |

## Valeurs EUR

|  | Codes | **/2022 - 12/2022   | **/2021 - 12/2021   |
|--|-------|---------------------|---------------------|
| <b>FRAS D'ÉTABLISSEMENT</b>  | 20    |                     |                     |
| <b>ACTIFS IMMOBILISES</b>  | 21/28 | <b>3.908.169,11</b> | <b>2.740.316,72</b> |
| <b>I. Immobilisations incorporelles</b>                                  | 21    |                     |                     |
| <b>II. Immobilisations corporelles</b>                                   | 22/27 | <b>3.900.744,11</b> | <b>2.732.891,72</b> |
| A. Terrains et constructions   | 22    | 3.899.366,48        | 2.729.873,56        |
| B. Installations, machines et outillage                                  | 23    | 1.377,63            | 2.587,17            |
| C. Mobilier et matériel roulant  | 24    |                     | 430,99              |
| D. Location-financement et droits similaires                             | 25    |                     |                     |
| E. Autres immobilisations corporelles                                    | 26    |                     |                     |
| F. Immobilisations en cours et acomptes versés                           | 27    |                     |                     |
| <b>III. Immobilisations financières</b>                                  | 28    | <b>7.425,00</b>     | <b>7.425,00</b>     |
| A. Entreprises liées   | 280/1 | 25,00               | 25,00               |
| 1. Participations  | 280   | 25,00               | 25,00               |
| 2. Créances  | 281   |                     |                     |
| B. Autres entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation | 282/3 |                     |                     |
| 1. Participations  | 282   |                     |                     |
| 2. Créances  | 283   |                     |                     |
| C. Autres immobilisations financières                                    | 284/8 | 7.400,00            | 7.400,00            |
| 1. Actions et parts  | 284   | 7.000,00            | 7.000,00            |
| 2. Créances et cautionnements en numéraire                               | 285/8 | 400,00              | 400,00              |
| <b>ACTIFS CIRCULANTS</b>   | 29/58 | <b>685.431,17</b>   | <b>778.941,54</b>   |
| <b>IV. Créances à plus d'un an</b>                                       | 29    | <b>21.000,00</b>    | <b>33.000,00</b>    |
| A. Créances commerciales   | 290   | 21.000,00           | 33.000,00           |
| B. Autres créances   | 291   |                     |                     |
| <b>V. Stocks et commandes en cours d'exécution</b>                       | 3     |                     |                     |
| A. Stocks  | 30/36 |                     |                     |
| 1. Approvisionnements  | 30/31 |                     |                     |
| 2. En-cours de fabrication   | 32    |                     |                     |
| 3. Produits finis  | 33    |                     |                     |
| 4. Marchandises  | 34    |                     |                     |
| 5. Immeubles destinés à la vente   | 35    |                     |                     |
| 6. Acomptes versés   | 36    |                     |                     |
| B. Commandes en cours d'exécution  | 37    |                     |                     |
| <b>VI. Créances à un an au plus</b>                                      | 40/41 | <b>432.295,07</b>   | <b>320.980,85</b>   |
| A. Créances commerciales   | 40    | 143.184,01          | 82.333,97           |
| B. Autres créances   | 41    | 289.111,06          | 238.646,88          |
| <b>VII. Placements de trésorerie</b>                                     | 50/53 |                     |                     |
| A. Actions propres   | 50    |                     |                     |
| B. Autres placements   | 51/53 |                     |                     |
| <b>VIII. Valeurs disponibles</b>   | 54/58 | <b>133.196,78</b>   | <b>424.053,78</b>   |
| <b>IX. Comptes de régularisation</b>                                     | 490/1 | <b>98.939,32</b>    | <b>906,91</b>       |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>  |       | <b>4.593.600,28</b> | <b>3.519.258,26</b> |

## Valeurs EUR

|   | Codes | **/2022 - 12/2022   | **/2021 - 12/2021   |
|---|-------|---------------------|---------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                       | 10/15 | <b>1.917.061,32</b> | <b>1.465.385,09</b> |
| <b>I. Apport</b>  | 10/11 | <b>1.192.750,00</b> | <b>1.198.250,00</b> |
| A. Capital  | 10    |                     |                     |
| 1. Capital souscrit   | 100   |                     |                     |
| 2. Capital non appelé   | 101   |                     |                     |
| B. Apport (- hors capital)                                    | 11    | 1.192.750,00        | 1.198.250,00        |
| 1. Disponible   | 110   | 1.142.750,00        | 1.148.250,00        |
| a. Primes d'émission  | 1100  |                     |                     |
| b. Autres   | 1109  | 1.142.750,00        | 1.148.250,00        |
| 2. Indisponible   | 111   | 50.000,00           | 50.000,00           |
| a. Primes d'émission  | 1110  |                     |                     |
| b. Autres   | 1119  | 50.000,00           | 50.000,00           |
| <b>II. Plus-values de réévaluation</b>                        | 12    |                     |                     |
| <b>III. Réserves</b>  | 13    | <b>88.193,88</b>    | <b>96.754,64</b>    |
| A. Réserve légale   | 130   |                     |                     |
| B. Réserves indisponibles                                     | 131   | 1.057,84            | 1.057,84            |
| 1. Réserves statutairement indisponibles                      | 1311  | 1.057,84            | 1.057,84            |
| 2. Réserve pour actions propres                               | 1312  |                     |                     |
| 3. Soutien financier  | 1313  |                     |                     |
| 4. Autres   | 1319  |                     |                     |
| C. Réserves immunisées  | 132   | 72.680,15           | 81.240,91           |
| D. Réserves disponibles                                       | 133   | 14.455,89           | 14.455,89           |
| <b>IV. Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>                        | 14    | <b>64.464,19</b>    | <b>(8.214,07)</b>   |
| <b>V. Subsidés en capital</b>                                 | 15    | <b>571.653,25</b>   | <b>178.594,52</b>   |
| <b>VI. Avance aux associés sur répartition de l'actif net</b> | 19    |                     |                     |
| <b>PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES</b>                          | 16    | <b>68.471,49</b>    | <b>47.398,57</b>    |
| <b>VII. A Provisions pour risques et charges</b>              | 160/5 | <b>44.244,78</b>    | <b>20.318,27</b>    |
| 1. Pensions et obligations similaires                         | 160   |                     |                     |
| 2. Charges fiscales   | 161   |                     |                     |
| 3. Grosses réparations et gros entretien                      | 162   |                     |                     |
| 4. Obligations environnementales                              | 163   | 44.244,78           | 20.318,27           |
| 5. Autres risques et charges                                  | 164/5 |                     |                     |
| <b>VIII. Impôts différés</b>                                  | 168   | <b>24.226,71</b>    | <b>27.080,30</b>    |
| <b>DETTES</b>   | 17/49 | <b>2.608.067,47</b> | <b>2.006.474,60</b> |
| <b>IX. Dettes à plus d'un an</b>                              | 17    | <b>1.844.863,31</b> | <b>1.254.252,35</b> |
| A. Dettes financières   | 170/4 | 1.766.012,31        | 1.125.601,35        |
| 1. Emprunts subordonnés                                       | 170   |                     |                     |
| 2. Emprunts obligataires non subordonnés                      | 171   |                     |                     |
| 3. Dettes de location-financement et assimilées               | 172   |                     |                     |
| 4. Etablissements de crédit                                   | 173   | 1.766.012,31        | 1.125.601,35        |
| 5. Autres emprunts  | 174   |                     |                     |
| B. Dettes commerciales  | 175   |                     |                     |
| 1. Fournisseurs   | 1750  |                     |                     |
| 2. Effets à payer   | 1751  |                     |                     |
| C. Acomptes reçus sur commandes                               | 176   |                     |                     |
| D. Autres dettes  | 178/9 | 78.851,00           | 128.651,00          |
| <b>X. Dettes à un an au plus</b>                              | 42/48 | <b>488.108,79</b>   | <b>280.967,48</b>   |
| A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année                 | 42    | 186.160,83          | 84.116,39           |

## Valeurs EUR

|  | Codes        | **/2022 - 12/2022   | **/2021 - 12/2021   |
|--|--------------|---------------------|---------------------|
| B. Dettes financières                      | 43           | 110.000,00          | 10.000,00           |
| 1. Etablissements de crédit                | 430/8        |                     |                     |
| 2. Autres emprunts                         | 439          | 110.000,00          | 10.000,00           |
| C. Dettes commerciales                     | 44           | 102.629,17          | 104.806,97          |
| 1. Fournisseurs                            | 440/4        | 102.629,17          | 104.806,97          |
| 2. Effets à payer                          | 441          |                     |                     |
| D. Acomptes reçus sur commandes            | 46           |                     |                     |
| E. Dettes fiscales, salariales et sociales | 45           | 74.644,23           | 73.495,70           |
| 1. Impôts                                  | 450/3        | 50.164,35           | 29.420,80           |
| 2. Rémunérations et charges sociales       | 454/9        | 24.479,88           | 44.074,90           |
| F. Autres dettes                           | 47/48        | 14.674,56           | 8.548,42            |
| <b>XI. Comptes de régularisation</b>       | <b>492/3</b> | <b>275.095,37</b>   | <b>471.254,77</b>   |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                     |              | <b>4.593.600,28</b> | <b>3.519.258,26</b> |

## Valeurs EUR

|  | Codes  | **/2022 - 12/2022 | **/2021 - 12/2021 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>I. Ventes et prestations</b>  | 70/76A | <b>927.641,53</b> | <b>701.741,62</b> |
| A. Chiffre d'affaires  | 70     | 435.972,08        | 337.233,54        |
| B. Variation des en-cours de fabrication, des produits finis et des commandes en cours d'exécution     | 71     |                   |                   |
| C. Production immobilisée  | 72     | 116.256,00        | 103.152,00        |
| D. Autres produits d'exploitation  | 74     | 375.413,45        | 261.356,08        |
| E. Produits d'exploitation non récurrents  | 76A    |                   |                   |
| <b>II. Coût des ventes et prestations</b>  | 60/66A | <b>817.993,49</b> | <b>659.743,04</b> |
| A. Approvisionnements et marchandises  | 60     | 31.470,52         | 21.757,09         |
| 1. Achats  | 600/8  | 31.470,52         | 21.757,09         |
| 2. Variation des stocks (augmentation -, réduction +)  | 609    |                   |                   |
| B. Services et biens divers  | 61     | 294.659,48        | 206.759,74        |
| C. Rémunérations, charges sociales et pensions   | 62     | 273.219,00        | 274.107,77        |
| D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles | 630    | 153.752,91        | 106.884,00        |
| E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances                 | 631/4  |                   |                   |
| F. Provisions pour risques et charges (dotations +, utilisations et reprises -)                        | 635/7  | 23.926,51         |                   |
| G. Autres charges d'exploitation   | 640/8  | 40.965,07         | 50.234,44         |
| H. Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration                       | 649    |                   |                   |
| I. Charges d'exploitation non récurrentes  | 66A    |                   |                   |
| <b>III. Bénéfice (Perte) d'exploitation</b>  | 9901   | <b>109.648,04</b> | <b>41.998,58</b>  |
| <b>IV. Produits financiers</b>   | 75/76B | <b>11.960,91</b>  | <b>1.411,71</b>   |
| A. Produits financiers récurrents  | 75     | 11.960,91         | 1.411,71          |
| 1. Produits des immobilisations financières  | 750    |                   |                   |
| 2. Produits des actifs circulants  | 751    | 0,01              | 5,77              |
| 3. Autres produits financiers  | 752/9  | 11.960,90         | 1.405,94          |
| B. Produits financiers non récurrents  | 76B    |                   |                   |
| <b>V. Charges financières</b>  | 65/66B | <b>31.214,62</b>  | <b>21.954,64</b>  |
| A. Charges financières récurrentes   | 65     | 31.214,62         | 21.954,64         |
| 1. Charges des dettes  | 650    | 31.173,52         | 21.954,59         |
| 2. Réductions de valeur sur actifs circulants autres que ceux visés sub. II.E. (dotations +,           | 651    |                   |                   |
| 3. Autres charges financières  | 652/9  | 41,10             | 0,05              |
| B. Charges financières non récurrentes   | 66B    |                   |                   |
| <b>VI. Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b>   | 9903   | <b>90.394,33</b>  | <b>21.455,65</b>  |
| <b>VII. Prélèvements sur les impôts différés</b>   | 780    | <b>2.853,59</b>   | <b>2.853,59</b>   |
| <b>VIII. Transfert aux impôts différés</b>   | 680    |                   |                   |
| <b>IX. Impôts sur le résultat</b>  | 67/77  | <b>29.130,42</b>  |                   |
| A. Impôts  | 670/3  | 29.130,42         |                   |
| B. Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales   | 77     |                   |                   |
| <b>X. Bénéfice (Perte) de l'exercice</b>   | 9904   | <b>64.117,50</b>  | <b>24.309,24</b>  |
| <b>XI. Prélèvements sur les réserves immunisées</b>  | 789    | <b>8.560,76</b>   | <b>8.560,76</b>   |
| <b>XII. Transfert aux réserves immunisées</b>  | 689    |                   |                   |
| <b>XIII. Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter</b>   | 9905   | <b>72.678,26</b>  | <b>32.870,00</b>  |



## Valeurs EUR

|  | Codes  | **/2022 - 12/2022 | **/2021 - 12/2021 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>A. Bénéfice (Perte) à affecter</b>                  | 9906   | <b>64.464,19</b>  | <b>(8.214,07)</b> |
| 1. Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter           | (9905) | 72.678,26         | 32.870,00         |
| 2. Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent | 14P    | (8.214,07)        | (41.084,07)       |
| <b>B. Prélèvements sur les capitaux propres</b>        | 791/2  |                   |                   |
| 1. sur l'apport et les primes d'émission               | 791    |                   |                   |
| 2. sur les réserves                                    | 792    |                   |                   |
| <b>C. Affectations aux capitaux propres</b>            | 691/2  |                   |                   |
| 1. à l'apport et aux primes d'émission                 | 691    |                   |                   |
| 2. à la réserve légale                                 | 6920   |                   |                   |
| 3. aux autres réserves                                 | 6921   |                   |                   |
| <b>D. Bénéfice (Perte) à reporter</b>                  | (14)   | <b>64.464,19</b>  | <b>(8.214,07)</b> |
| <b>E. Intervention d'associés dans la perte</b>        | 794    |                   |                   |
| <b>F. Bénéfice à distribuer</b>                        | 694/7  |                   |                   |
| 1. Rémunération de l'apport                            | 694    |                   |                   |
| 2. Administrateurs ou gérants                          | 695    |                   |                   |
| 3. Employés  | 696    |                   |                   |
| 4. Autres allocataires                                 | 697    |                   |                   |
| <b>HORS BILAN</b>                                      |        |                   |                   |