# 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 **LE LOGIS-FLOREAL**

Forme juridique[1] : **Société coopérative**

Adresse: **Avenue Georges Benoidt** N°: **22**

Code postal: **1170** Commune: **Watermael-Boitsfort**

Pays: **Belgique**

Registre des personnes morales (RPM) – Tribunal de l'entreprise de **Bruxelles, francophone**

Adresse Internet[2] :

Adresse e-mail[2] :

Numéro d'entreprise **0401.984.430**

DATE **17/07/2023** de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

---

Ce dépôt concerne[3] :

[X] les COMPTES ANNUELS en **EUROS (2 décimales)**[4] approuvés par l'assemblée générale du **25/05/2024**

[X] les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du **01/01/2023** au **31/12/2023**

l'exercice précédent des comptes annuels du **01/01/2022** au **31/12/2022**

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont / ~~ne sont pas~~[5] identiques à ceux publiés antérieurement.

---

Nombre total de pages déposées: **63** Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet: 6.1, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.4, 6.4.1, 6.4.2, 6.5.1, 6.5.2, 6.8, 6.15, 6.17, 6.18.1, 6.18.2, 6.20, 9, 12, 13, 14, 15

| Signature (nom et qualité) | Signature (nom et qualité) |
|---|---|
| **Godfirnon Daphné** | **De Boe Ana** |
| **Directrice-Générale** | **Présidente du Conseil d'Administration** |

1 Le cas échéant, la mention "en liquidation" est ajoutée à la forme juridique.

2 Mention facultative.

3 Cocher les cases ad-hoc.

4 Au besoin, adapter la devise et l'unité dans lesquelles les montants sont exprimés.

5 Biffer la mention inutile.

# 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

**DE BOE Ana**

Rue des Oxalis 4, 1170 Watermael-Boitsfort, Belgique

Mandat: Président du Conseil d'Administration, début: 03/06/2023, fin: 30/05/2026

**DURAND Danielle**

Rue des Aigrettes 3, 1170 Watermael-Boitsfort, Belgique

Mandat: Vice-président du Conseil d'Administration, début: 03/06/2023, fin: 30/05/2026

**GODFIRNON Daphné**

Rue de la Sapinière 75, 1170 Watermael-Boitsfort, Belgique

Mandat: Gérant

**KLIMIS Michel**

Rue du Friquet 26, 1170 Watermael-Boitsfort, Belgique

Mandat: Administrateur, début: 03/06/2023, fin: 30/05/2026

**PRICE Annick**

Rue des Ellébores 15, 1170 Watermael-Boitsfort, Belgique

Mandat: Administrateur, début: 11/06/2022, fin: 07/06/2025

**FADLI Abdelkader**

Rue des Spirées 11, boîte 0RG, 1170 Watermael-Boitsfort, Belgique

Mandat: Administrateur, début: 29/05/2021, fin: 25/05/2024

**VANDENBOSCH Eric**

Avenue des Dryades 38, boîte 145, 1170 Watermael-Boitsfort, Belgique

Mandat: Administrateur, début: 20/08/2021, fin: 25/05/2024

**LORAND Bernard**

Rue de la Houlette 7, 1170 Watermael-Boitsfort, Belgique

Mandat: Administrateur, début: 11/06/2022, fin: 07/06/2025

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES (Suite de la page précédente)

**CALLENS, VANDELANOTTE & THEUNISSEN SRL 0427.897.088**

Jan Van Rijswijcklaan 10, 2018 Antwerpen 1, Belgique

Numéro de membre: B00003

Mandat: Commissaire, début: 29/05/2021, fin: 25/05/2024

Représenté par:

1. THEUNISSEN Baudouin
   Avenue des Tervueren 313 1150 Woluwé-Saint-Pierre Belgique
   , Numéro de membre : A000647
2. ROSIER Stéphane
   Avenue de Teruvuren 313 1150 Woluwé-Saint-Pierre Belgique
   , Numéro de membre : A02170

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

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

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

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

A. La tenue des comptes de la société**,

B. L'établissement des comptes annuels **,

C. La vérification des comptes annuels et/ou

D. Le redressement des comptes annuels.

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

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

* Biffer la mention inutile.

** Mention facultative.

# COMPTES ANNUELS

## BILAN APRÈS RÉPARTITION

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|
| **ACTIF** | | | | |
| **FRAIS D'ÉTABLISSEMENT** | 6.1 | 20 | | |
| **ACTIFS IMMOBILISÉS** | | 21/28 | 75.733.313,52 | 69.343.511,95 |
| **Immobilisations incorporelles** | 6.2 | 21 | 13.648,38 | 23.016,53 |
| **Immobilisations corporelles** | 6.3 | 22/27 | 75.718.840,69 | 69.319.660,97 |
| Terrains et constructions | | 22 | 66.515.494,26 | 51.155.733,46 |
| Installations, machines et outillage | | 23 | 20.494,44 | 19.548,94 |
| Mobilier et matériel roulant | | 24 | 130.672,46 | 148.997,21 |
| Location-financement et droits similaires | | 25 | | |
| Autres immobilisations corporelles | | 26 | | |
| Immobilisations en cours et acomptes versés | | 27 | 9.052.179,53 | 17.995.381,36 |
| **Immobilisations financières** | 6.4 / 6.5.1 | 28 | 824,45 | 834,45 |
| Entreprises liées | 6.15 | 280/1 | | |
| Participations | | 280 | | |
| Créances | | 281 | | |
| Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation | 6.15 | 282/3 | | |
| Participations | | 282 | | |
| Créances | | 283 | | |
| Autres immobilisations financières | | 284/8 | 824,45 | 834,45 |
| Actions et parts | | 284 | 10,00 | 20,00 |
| Créances et cautionnements en numéraire | | 285/8 | 814,45 | 814,45 |

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|
| **ACTIFS CIRCULANTS** | | 29/58 | 18.768.453,23 | 23.208.587,04 |
| **Créances à plus d'un an** | | 29 | | |
| Créances commerciales | | 290 | | |
| Autres créances | | 291 | | |
| **Stocks et commandes en cours d'exécution** | | 3 | 265.170,06 | 276.461,66 |
| Stocks | | 30/36 | 265.170,06 | 276.461,66 |
| Approvisionnements | | 30/31 | 265.170,06 | 276.461,66 |
| En-cours de fabrication | | 32 | | |
| Produits finis | | 33 | | |
| Marchandises | | 34 | | |
| Immeubles destinés à la vente | | 35 | | |
| Acomptes versés | | 36 | | |
| Commandes en cours d'exécution | | 37 | | |
| **Créances à un an au plus** | | 40/41 | 1.959.470,95 | 1.352.484,35 |
| Créances commerciales | | 40 | 242.446,67 | 156.674,70 |
| Autres créances | | 41 | 1.717.024,28 | 1.195.809,65 |
| **Placements de trésorerie** | 6.5.1 / 6.6 | 50/53 | 12.936,95 | 12.936,95 |
| Actions propres | | 50 | | |
| Autres placements | | 51/53 | 12.936,95 | 12.936,95 |
| **Valeurs disponibles** | | 54/58 | 16.372.440,71 | 21.273.634,78 |
| **Comptes de régularisation** | 6.6 | 490/1 | 158.434,56 | 293.069,30 |
| **TOTAL DE L'ACTIF** | | 20/58 | 94.501.766,75 | 92.552.098,99 |

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|
| **PASSIF** | | | | |
| **CAPITAUX PROPRES** | | 10/15 | 54.805.836,49 | 53.413.101,19 |
| **Apport** | 6.7.1 | 10/11 | 412.248,38 | 412.477,77 |
| Disponible | | 110 | 15.247,04 | 15.247,04 |
| Indisponible | | 111 | 397.001,34 | 397.230,73 |
| **Plus-values de réévaluation** | | 12 | | |
| **Réserves** | | 13 | 30.454.591,94 | 30.165.933,26 |
| Réserves indisponibles | | 130/1 | 22.352.951,57 | 22.306.865,17 |
| Réserves statutairement indisponibles | | 1311 | 189.624,73 | 189.624,73 |
| Acquisition d'actions propres | | 1312 | | |
| Soutien financier | | 1313 | | |
| Autres | | 1319 | 22.163.326,84 | 22.117.240,44 |
| Réserves immunisées | | 132 | 105.299,08 | 105.299,08 |
| Réserves disponibles | | 133 | 7.996.341,29 | 7.753.769,01 |
| **Bénéfice (Perte) reporté(e)** (+)/(-) | | 14 | | |
| **Subsides en capital** | | 15 | 23.938.996,17 | 22.834.690,16 |
| **Avance aux associés sur la répartition de l'actif net** [6] | | 19 | | |
| **PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS** | | 16 | 2.777.833,11 | 2.663.194,89 |
| **Provisions pour risques et charges** | | 160/5 | 1.517.885,94 | 1.461.369,09 |
| Pensions et obligations similaires | | 160 | | |
| Charges fiscales | | 161 | | |
| Grosses réparations et gros entretien | | 162 | 1.517.885,94 | 1.461.369,09 |
| Obligations environnementales | | 163 | | |
| Autres risques et charges | 6.8 | 164/5 | | |
| **Impôts différés** | | 168 | 1.259.947,17 | 1.201.825,80 |

[6] Montant venant en déduction des autres composantes des capitaux propres.

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|
| **DETTES** | | 17/49 | 36.918.097,15 | 36.475.802,91 |
| **Dettes à plus d'un an** | 6.9 | 17 | 32.776.247,96 | 32.232.459,29 |
| Dettes financières | | 170/4 | 32.709.721,18 | 32.162.494,09 |
| Emprunts subordonnés | | 170 | | |
| Emprunts obligataires non subordonnés | | 171 | | |
| Dettes de location-financement et dettes assimilées | | 172 | | |
| Etablissements de crédit | | 173 | 32.709.721,18 | 32.162.494,09 |
| Autres emprunts | | 174 | | |
| Dettes commerciales | | 175 | | |
| Fournisseurs | | 1750 | | |
| Effets à payer | | 1751 | | |
| Acomptes sur commandes | | 176 | | |
| Autres dettes | | 178/9 | 66.526,78 | 69.965,20 |
| **Dettes à un an au plus** | 6.9 | 42/48 | 4.131.674,04 | 4.233.025,55 |
| Dettes à plus d'un an échéant dans l'année | | 42 | 1.283.785,48 | 1.237.998,34 |
| Dettes financières | | 43 | | |
| Etablissements de crédit | | 430/8 | | |
| Autres emprunts | | 439 | | |
| Dettes commerciales | | 44 | 1.445.638,44 | 1.872.543,35 |
| Fournisseurs | | 440/4 | 1.445.638,44 | 1.872.543,35 |
| Effets à payer | | 441 | | |
| Acomptes sur commandes | | 46 | | |
| Dettes fiscales, salariales et sociales | 6.9 | 45 | 986.224,53 | 404.669,89 |
| Impôts | | 450/3 | 177.294,20 | |
| Rémunérations et charges sociales | | 454/9 | 808.930,33 | 404.669,89 |
| Autres dettes | | 47/48 | 416.025,59 | 717.813,97 |
| **Comptes de régularisation** | 6.9 | 492/3 | 10.175,15 | 10.318,07 |
| **TOTAL DU PASSIF** | | 10/49 | 94.501.766,75 | 92.552.098,99 |

## COMPTE DE RÉSULTATS

| | | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ventes et prestations** | | | 70/76A | 12.290.281,68 | 10.921.811,46 |
| Chiffre d'affaires | | 6.10 | 70 | 11.019.165,73 | 9.629.062,35 |
| En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) | (+)/(-) | | 71 | | |
| Production immobilisée | | | 72 | 671.104,17 | 804.929,40 |
| Autres produits d'exploitation | | 6.10 | 74 | 600.011,78 | 473.815,69 |
| Produits d'exploitation non récurrents | | 6.12 | 76A | | 14.004,02 |
| **Coût des ventes et des prestations** | | | 60/66A | 13.141.908,03 | 10.841.429,01 |
| Approvisionnements et marchandises | | | 60 | 355.441,38 | 309.643,26 |
| Achats | | | 600/8 | 344.149,78 | 317.311,26 |
| Stocks: réduction (augmentation) | (+)/(-) | | 609 | 11.291,60 | -7.668,00 |
| Services et biens divers | | | 61 | 2.171.646,13 | 1.946.786,94 |
| Rémunérations, charges sociales et pensions | (+)/(-) | 6.10 | 62 | 5.524.598,64 | 4.465.454,08 |
| Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles | | | 630 | 3.964.360,90 | 3.270.533,74 |
| Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) | (+)/(-) | 6.10 | 631/4 | -7.065,57 | -4.371,59 |
| Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) | (+)/(-) | 6.10 | 635/8 | 56.516,85 | -53.438,36 |
| Autres charges d'exploitation | | 6.10 | 640/8 | 1.076.409,70 | 906.820,94 |
| Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration | (-) | | 649 | | |
| Charges d'exploitation non récurrentes | | 6.12 | 66A | | |
| **Bénéfice (Perte) d'exploitation** | (+)/(-) | | 9901 | -851.626,35 | 80.382,45 |

| | | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|---|
| **Produits financiers** | | | 75/76B | 1.453.914,01 | 1.118.686,90 |
| Produits financiers récurrents | | | 75 | 1.453.914,01 | 1.118.686,90 |
| Produits des immobilisations financières | | | 750 | 333,24 | 316,06 |
| Produits des actifs circulants | | | 751 | 378.615,01 | 410.823,03 |
| Autres produits financiers | | 6.11 | 752/9 | 1.074.965,76 | 707.547,81 |
| Produits financiers non récurrents | | 6.12 | 76B | | |
| **Charges financières** | | | 65/66B | 356.586,14 | 316.211,55 |
| Charges financières récurrentes | | 6.11 | 65 | 356.586,14 | 316.211,55 |
| Charges des dettes | | | 650 | 356.586,13 | 316.111,60 |
| Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) | (+)/(-) | | 651 | | |
| Autres charges financières | | | 652/9 | 0,01 | 99,95 |
| Charges financières non récurrentes | | 6.12 | 66B | | |
| **Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts** | (+)/(-) | | 9903 | 245.701,52 | 882.857,80 |
| **Prélèvement sur les impôts différés** | | | 780 | 61.256,93 | 36.852,55 |
| **Transfert aux impôts différés** | | | 680 | | |
| **Impôts sur le résultat** | (+)/(-) | 6.13 | 67/77 | 18.299,77 | 52.484,84 |
| Impôts | | | 670/3 | 68.000,00 | 68.198,18 |
| Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales | | | 77 | 49.700,23 | 15.713,34 |
| **Bénéfice (Perte) de l'exercice** | (+)/(-) | | 9904 | 288.658,68 | 867.225,51 |
| **Prélèvement sur les réserves immunisées** | | | 789 | | |
| **Transfert aux réserves immunisées** | | | 689 | | |
| **Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter** | (+)/(-) | | 9905 | 288.658,68 | 867.225,51 |

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

| | | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|
| **Bénéfice (Perte) à affecter** | (+)/(-) | 9906 | 288.658,68 | 867.225,51 |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter | (+)/(-) | (9905) | 288.658,68 | 867.225,51 |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent | (+)/(-) | 14P | | |
| **Prélèvement sur les capitaux propres** | | 791/2 | | |
| sur l'apport | | 791 | | |
| sur les réserves | | 792 | | |
| **Affectation aux capitaux propres** | | 691/2 | 288.658,68 | 867.225,51 |
| à l'apport | | 691 | | |
| à la réserve légale | | 6920 | | |
| aux autres réserves | | 6921 | 288.658,68 | 867.225,51 |
| **Bénéfice (Perte) à reporter** | (+)/(-) | (14) | | |
| **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 | | |

| | | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|
| **CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES, SAVOIR-FAIRE, MARQUES ET DROITS SIMILAIRES** | | | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | | 8052P | xxxxxxxxxxxxxxx | 363.218,38 |
| **Mutations de l'exercice** | | | | |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée | | 8022 | 2.236,08 | |
| Cessions et désaffectations | | 8032 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | 8042 | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | | 8052 | 365.454,46 | |
| **Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice** | | 8122P | xxxxxxxxxxxxxxx | 340.201,85 |
| **Mutations de l'exercice** | | | | |
| Actés | | 8072 | 11.604,23 | |
| Repris | | 8082 | | |
| Acquis de tiers | | 8092 | | |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations | | 8102 | | |
| Transférés d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | 8112 | | |
| **Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice** | | 8122 | 351.806,08 | |
| **VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE** | | 211 | 13.648,38 | |

## ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

| | | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|
| **TERRAINS ET CONSTRUCTIONS** | | | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | | 8191P | xxxxxxxxxxxxxxx | 92.015.098,02 |
| **Mutations de l'exercice** | | | | |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée | | 8161 | 1.099.703,49 | |
| Cessions et désaffectations | | 8171 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | 8181 | 18.133.250,52 | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | | 8191 | 111.248.052,03 | |
| **Plus-values au terme de l'exercice** | | 8251P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **Mutations de l'exercice** | | | | |
| Actées | | 8211 | | |
| Acquises de tiers | | 8221 | | |
| Annulées | | 8231 | | |
| Transférées d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | 8241 | | |
| **Plus-values au terme de l'exercice** | | 8251 | | |
| **Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice** | | 8321P | xxxxxxxxxxxxxxx | 40.859.364,56 |
| **Mutations de l'exercice** | | | | |
| Actés | | 8271 | 3.873.193,21 | |
| Repris | | 8281 | | |
| Acquis de tiers | | 8291 | | |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations | | 8301 | | |
| Transférés d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | 8311 | | |
| **Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice** | | 8321 | 44.732.557,77 | |
| **VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE** | | (22) | 66.515.494,26 | |

| | | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|
| **INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE** | | | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | | 8192P | xxxxxxxxxxxxxxx | 295.607,08 |
| **Mutations de l'exercice** | | | | |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée | | 8162 | 15.107,36 | |
| Cessions et désaffectations | | 8172 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | 8182 | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | | 8192 | 310.714,44 | |
| **Plus-values au terme de l'exercice** | | 8252P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **Mutations de l'exercice** | | | | |
| Actées | | 8212 | | |
| Acquises de tiers | | 8222 | | |
| Annulées | | 8232 | | |
| Transférées d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | 8242 | | |
| **Plus-values au terme de l'exercice** | | 8252 | | |
| **Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice** | | 8322P | xxxxxxxxxxxxxxx | 276.058,14 |
| **Mutations de l'exercice** | | | | |
| Actés | | 8272 | 14.161,86 | |
| Repris | | 8282 | | |
| Acquis de tiers | | 8292 | | |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations | | 8302 | | |
| Transférés d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | 8312 | | |
| **Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice** | | 8322 | 290.220,00 | |
| **VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE** | | (23) | 20.494,44 | |

| | | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|
| **MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT** | | | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | | 8193P | xxxxxxxxxxxxxxx | 755.038,41 |
| **Mutations de l'exercice** | | | | |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée | | 8163 | 47.076,85 | |
| Cessions et désaffectations | | 8173 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | 8183 | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | | 8193 | 802.115,26 | |
| **Plus-values au terme de l'exercice** | | 8253P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **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 | xxxxxxxxxxxxxxx | 606.041,20 |
| **Mutations de l'exercice** | | | | |
| Actés | | 8273 | 65.401,60 | |
| Repris | | 8283 | | |
| Acquis de tiers | | 8293 | | |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations | | 8303 | | |
| Transférés d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | 8313 | | |
| **Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice** | | 8323 | 671.442,80 | |
| **VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE** | | (24) | 130.672,46 | |

| | | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|
| **AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | | 8195P | xxxxxxxxxxxxxxx | 258.588,50 |
| **Mutations de l'exercice** | | | | |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée | | 8165 | | |
| Cessions et désaffectations | | 8175 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | 8185 | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | | 8195 | 258.588,50 | |
| **Plus-values au terme de l'exercice** | | 8255P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **Mutations de l'exercice** | | | | |
| Actées | | 8215 | | |
| Acquises de tiers | | 8225 | | |
| Annulées | | 8235 | | |
| Transférées d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | 8245 | | |
| **Plus-values au terme de l'exercice** | | 8255 | | |
| **Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice** | | 8325P | xxxxxxxxxxxxxxx | 258.588,50 |
| **Mutations de l'exercice** | | | | |
| Actés | | 8275 | | |
| Repris | | 8285 | | |
| Acquis de tiers | | 8295 | | |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations | | 8305 | | |
| Transférés d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | 8315 | | |
| **Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice** | | 8325 | 258.588,50 | |
| **VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE** | | (26) | | |

| | | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|
| **IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS** | | | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | | 8196P | xxxxxxxxxxxxxxx | 17.995.381,36 |
| **Mutations de l'exercice** | | | | |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée | | 8166 | 9.190.048,69 | |
| Cessions et désaffectations | | 8176 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | 8186 | -18.133.250,52 | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | | 8196 | 9.052.179,53 | |
| **Plus-values au terme de l'exercice** | | 8256P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **Mutations de l'exercice** | | | | |
| Actées | | 8216 | | |
| Acquises de tiers | | 8226 | | |
| Annulées | | 8236 | | |
| Transférées d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | 8246 | | |
| **Plus-values au terme de l'exercice** | | 8256 | | |
| **Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice** | | 8326P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **Mutations de l'exercice** | | | | |
| Actés | | 8276 | | |
| Repris | | 8286 | | |
| Acquis de tiers | | 8296 | | |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations | | 8306 | | |
| Transférés d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | 8316 | | |
| **Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice** | | 8326 | | |
| **VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE** | | (27) | 9.052.179,53 | |

| | | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|
| **AUTRES ENTREPRISES – PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS** | | | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | | 8393P | xxxxxxxxxxxxxxx | 20,00 |
| **Mutations de l'exercice** | | | | |
| Acquisitions | | 8363 | | |
| Cessions et retraits | | 8373 | 10,00 | |
| Transferts d'une rubrique à une autre | (+)/(-) | 8383 | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | | 8393 | 10,00 | |
| **Plus-values au terme de l'exercice** | | 8453P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **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 | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **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 | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **Mutations de l'exercice** | (+)/(-) | 8543 | | |
| **Montants non appelés au terme de l'exercice** | | 8553 | | |
| **VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE** | | (284) | 10,00 | |
| **AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES** | | | | |
| **VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE** | | 285/8P | xxxxxxxxxxxxxxx | 814,45 |
| **Mutations de l'exercice** | | | | |
| Additions | | 8583 | | |
| 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) | 814,45 | |
| **RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE** | | 8653 | | |

## PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|
| **AUTRES PLACEMENTS DE TRÉSORERIE** | | | |
| **Actions, parts et placements autres que placements à revenu fixe** | 51 | 9.588,53 | 9.588,53 |
| Actions et parts – Valeur comptable augmentée du montant non appelé | 8681 | 10.138,85 | 10.138,85 |
| Actions et parts – Montant non appelé | 8682 | 550,32 | 550,32 |
| Métaux précieux et œuvres d'art | 8683 | | |
| **Titres à revenu fixe** | 52 | | |
| Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit | 8684 | | |
| **Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit** | 53 | 3.348,42 | 3.348,42 |
| Avec une durée résiduelle ou de préavis | | | |
| d'un mois au plus | 8686 | | |
| de plus d'un mois à un an au plus | 8687 | | |
| de plus d'un an | 8688 | 3.348,42 | 3.348,42 |
| **Autres placements de trésorerie non repris ci-avant** | 8689 | | |

| | Exercice |
|---|---|
| **COMPTES DE RÉGULARISATION** | |
| **Ventilation de la rubrique 490/1 de l'actif si celle-ci représente un montant important** | |
| Contrat assurance incendie 2024 | 89.934,77 |
| Contrats omnium Ascenseurs 2024 | 3.326,42 |
| Contrats énergies 2024 | 22.434,90 |
| Assurance Accidents de travail 2024 | 21.839,42 |
| Contrats location et entretien Informatiques 2024 | 4.298,79 |
| Contrats entretien des chaudières 2024 | 7.259,18 |
| Assurance divers Diverse 2024 | 6.866,95 |
| Divers contrats 2024 | 1.713,44 |
| Contrats location timbreuse 2024 | 760,68 |

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

## ETAT DE L'APPORT

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|
| **Apport** | | | |
| Disponible au terme de l'exercice | 110P | XXXXXXXXXXXXXX | 15.247,04 |
| Disponible au terme de l'exercice | (110) | 15.247,04 | |
| Indisponible au terme de l'exercice | 111P | XXXXXXXXXXXXXX | 397.230,73 |
| Indisponible au terme de l'exercice | (111) | 397.001,34 | |
| **Capitaux propres apportés par les actionnaires** | | | |
| En espèces | 8790 | | |
| dont montant non libéré | 87901 | | |
| En nature | 8791 | | |
| dont montant non libéré | 87911 | | |

| | Codes | Montants | Nombre d'actions |
|---|---|---|---|
| Modifications au cours de l'exercice | | | |
| Entrées actionnaires | | 16.740,00 | |
| Sorties actionnaires | | -17.358,19 | |
| Actions nominatives | 8702 | XXXXXXXXXXXXXX | 305.664 |
| Actions dématérialisées | 8703 | XXXXXXXXXXXXXX | |

| | Codes | Exercice |
|---|---|---|
| **Actions propres** | | |
| Détenues par la société elle-même | | |
| Nombre d'actions correspondantes | 8722 | |
| Détenues par ses filiales | | |
| Nombre d'actions correspondantes | 8732 | |
| **Engagement d'émission d'actions** | | |
| Suite à l'exercice de droits de conversion | | |
| Montant des emprunts convertibles en cours | 8740 | |
| Montant de l'apport | 8741 | |
| Nombre maximum correspondant d'actions à émettre | 8742 | |
| Suite à l'exercice de droits de souscription | | |
| Nombre de droits de souscription en circulation | 8745 | |
| Montant de l'apport | 8746 | |
| Nombre maximum correspondant d'actions à émettre | 8747 | |

| | Codes | Exercice |
|---|---|---|
| **Parts** | | |
| Répartition | | |
| Nombre de parts | 8761 | |
| Nombre de voix qui y sont attachées | 8762 | |
| Ventilation par actionnaire | | |
| Nombre de parts détenues par la société elle-même | 8771 | |
| Nombre de parts détenues par les filiales | 8781 | |

| Exercice |
|---|
| |

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

## STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE 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 | |
| **Région Bruxelles-Capitale SA DP**<br>Rue Jourdan 45<br>1060 Bruxelles 6<br>Belgique<br>0227.581.301 | Actions | 0 | 0 | 21,46 |
| **Commune WB**<br>Place Antoine Gilson 1<br>1170 Watermael-Boitsfort<br>Belgique<br>0207.372.637 | Actions | 0 | 0 | 0,41 |
| **Actions - locataires**<br>Avrnue Georges Benoidt 22<br>1170 Watermael-Boitsfort<br>Belgique | Actions | 0 | 0 | 76,90 |
| **Actions - honoraires**<br>Avenue Georges Benoidt 22<br>1170 Watermael-Boitsfort<br>Belgique | Actions | 0 | 0 | 1,23 |

## ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

| | Codes | Exercice |
|---|---|---|
| **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** | | |
| Dettes financières | 8801 | 1.283.785,48 |
| Emprunts subordonnés | 8811 | |
| Emprunts obligataires non subordonnés | 8821 | |
| Dettes de location-financement et dettes assimilées | 8831 | |
| Etablissements de crédit | 8841 | 1.283.785,48 |
| Autres emprunts | 8851 | |
| 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) | 1.283.785,48 |
| **Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir** | | |
| Dettes financières | 8802 | 6.504.856,41 |
| Emprunts subordonnés | 8812 | |
| Emprunts obligataires non subordonnés | 8822 | |
| Dettes de location-financement et dettes assimilées | 8832 | |
| Etablissements de crédit | 8842 | 6.504.856,41 |
| Autres emprunts | 8852 | |
| Dettes commerciales | 8862 | |
| Fournisseurs | 8872 | |
| Effets à payer | 8882 | |
| Acomptes sur commandes | 8892 | |
| Autres dettes | 8902 | 66.526,78 |
| **Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir** | 8912 | 6.571.383,19 |
| **Dettes ayant plus de 5 ans à courir** | | |
| Dettes financières | 8803 | 26.204.864,77 |
| Emprunts subordonnés | 8813 | |
| Emprunts obligataires non subordonnés | 8823 | |
| Dettes de location-financement et dettes assimilées | 8833 | |
| Etablissements de crédit | 8843 | 26.204.864,77 |
| Autres emprunts | 8853 | |
| Dettes commerciales | 8863 | |
| Fournisseurs | 8873 | |
| Effets à payer | 8883 | |
| Acomptes sur commandes | 8893 | |
| Autres dettes | 8903 | |
| **Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir** | 8913 | 26.204.864,77 |

| | Codes | Exercice |
|---|---|---|
| **DETTES GARANTIES** *(comprises dans les rubriques 17 et 42/48 du passif)* | | |
| **Dettes garanties par les pouvoirs publics belges** | | |
| Dettes financières | 8921 | |
| Emprunts subordonnés | 8931 | |
| Emprunts obligataires non subordonnés | 8941 | |
| Dettes de location-financement et dettes assimilées | 8951 | |
| Etablissements de crédit | 8961 | |
| Autres emprunts | 8971 | |
| Dettes commerciales | 8981 | |
| Fournisseurs | 8991 | |
| Effets à payer | 9001 | |
| Acomptes sur commandes | 9011 | |
| Dettes salariales et sociales | 9021 | |
| Autres dettes | 9051 | |
| **Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges** | 9061 | |
| **Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société** | | |
| Dettes financières | 8922 | |
| Emprunts subordonnés | 8932 | |
| Emprunts obligataires non subordonnés | 8942 | |
| Dettes de location-financement et dettes assimilées | 8952 | |
| Etablissements de crédit | 8962 | |
| Autres emprunts | 8972 | |
| Dettes commerciales | 8982 | |
| Fournisseurs | 8992 | |
| Effets à payer | 9002 | |
| Acomptes sur commandes | 9012 | |
| Dettes fiscales, salariales et sociales | 9022 | |
| Impôts | 9032 | |
| Rémunérations et charges sociales | 9042 | |
| Autres dettes | 9052 | |
| **Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société** | 9062 | |

| | Codes | Exercice |
|---|---|---|
| **DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES** | | |
| **Impôts** *(rubriques 450/3 et 178/9 du passif)* | | |
| Dettes fiscales échues | 9072 | |
| Dettes fiscales non échues | 9073 | 177.294,20 |
| Dettes fiscales estimées | 450 | |
| **Rémunérations et charges sociales** *(rubriques 454/9 et 178/9 du passif)* | | |
| Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale | 9076 | |
| Autres dettes salariales et sociales | 9077 | 808.930,33 |

## COMPTES DE RÉGULARISATION

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

| | Exercice |
|---|---|
| Antenne - Produit à recevoir 01-08.2024 | 10.175,15 |

## RÉSULTATS D'EXPLOITATION

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | | | |
| **Chiffre d'affaires net** | | | |
| Ventilation par catégorie d'activité | | | |
| Locations autres | | 194.436,94 | 187.534,26 |
| Location logement social | | 10.824.728,79 | 9.441.528,09 |
| Ventilation par marché géographique | | | |
| Bruxelles | | 11.019.165,73 | 9.629.062,35 |
| **Autres produits d'exploitation** | | | |
| Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics | 740 | 250.611,75 | 154.733,66 |
| **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 | 9086 | 98 | 87 |
| Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein | 9087 | 88,4 | 78,5 |
| Nombre d'heures effectivement prestées | 9088 | 125.980 | 111.956 |
| **Frais de personnel** | | | |
| Rémunérations et avantages sociaux directs | 620 | 3.847.639,87 | 3.145.482,67 |
| Cotisations patronales d'assurances sociales | 621 | 1.139.454,66 | 964.468,12 |
| Primes patronales pour assurances extralégales | 622 | 120.413,36 | 104.175,49 |
| Autres frais de personnel | 623 | 417.090,75 | 251.327,80 |
| Pensions de retraite et de survie | 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 | 158.741,10 | 165.806,67 |
| Reprises | | 9113 | 165.806,67 | 170.178,26 |
| **Provisions pour risques et charges** | | | | |
| Constitutions | | 9115 | 357.298,82 | 256.697,41 |
| Utilisations et reprises | | 9116 | 300.781,97 | 310.135,77 |
| **Autres charges d'exploitation** | | | | |
| Impôts et taxes relatifs à l'exploitation | | 640 | 1.002.036,26 | 853.484,85 |
| Autres | | 641/8 | 74.373,44 | 53.336,09 |
| **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 | 0,2 | 0,2 |
| Nombre d'heures effectivement prestées | | 9098 | 344 | 488 |
| Frais pour la société | | 617 | 17.497,51 | 26.295,57 |

## RÉSULTATS FINANCIERS

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|
| **PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS** | | | |
| **Autres produits financiers** | | | |
| Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats | | | |
| Subsides en capital | 9125 | 1.071.501,56 | 700.198,41 |
| Subsides en intérêts | 9126 | | |
| Ventilation des autres produits financiers | | | |
| Différences de change réalisées | 754 | | |
| Autres | | | |
| Récupérations intérêts et dépenses judicaires | | 3.464,20 | 7.349,40 |
| **CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES** | | | |
| **Amortissement des frais d'émission d'emprunts** | 6501 | | |
| **Intérêts portés à l'actif** | 6502 | | |
| **Réductions de valeur sur actifs circulants** | | | |
| Actées | 6510 | | |
| Reprises | 6511 | | |
| **Autres charges financières** | | | |
| Montant de l'escompte à charge de la société sur la négociation de créances | 653 | | |
| **Provisions à caractère financier** | | | |
| Dotations | 6560 | | |
| Utilisations et reprises | 6561 | | |
| **Ventilation des autres charges financières** | | | |
| Différences de change réalisées | 654 | | |
| Ecarts de conversion de devises | 655 | | |
| Autres | | | |

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

| | | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|
| **PRODUITS NON RÉCURRENTS** | | 76 | | 14.004,02 |
| **Produits d'exploitation non récurrents** | | (76A) | | 14.004,02 |
| Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles | | 760 | | 5.504,03 |
| Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation exceptionnels | | 7620 | | |
| Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles | | 7630 | | 8.499,99 |
| Autres produits d'exploitation non récurrents | | 764/8 | | |
| **Produits financiers non récurrents** | | (76B) | | |
| Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières | | 761 | | |
| Reprises de provisions pour risques et charges financiers exceptionnels | | 7621 | | |
| Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières | | 7631 | | |
| Autres produits financiers non récurrents | | 769 | | |
| **CHARGES NON RÉCURRENTES** | | 66 | | |
| **Charges d'exploitation non récurrentes** | | (66A) | | |
| Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles | | 660 | | |
| Provisions pour risques et charges d'exploitation exceptionnels: dotations (utilisations) | (+)/(-) | 6620 | | |
| Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles | | 6630 | | |
| Autres charges d'exploitation non récurrentes | | 664/7 | | |
| 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 exceptionnels: 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

| | Codes | Exercice |
|---|---|---|
| **IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT** | | |
| **Impôts sur le résultat de l'exercice** | 9134 | 68.000,00 |
| Impôts et précomptes dus ou versés | 9135 | 68.000,00 |
| Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif | 9136 | |
| Suppléments d'impôts estimés | 9137 | |
| **Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs** | 9138 | |
| Suppléments d'impôts dus ou versés | 9139 | |
| Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés | 9140 | |
| **Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé** | | |
| Dépenses non admises | | 176.604,47 |

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

| | Codes | Exercice |
|---|---|---|
| **Sources de latences fiscales** | | |
| Latences actives | 9141 | |
| Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs | 9142 | |
| Latences passives | 9144 | |
| Ventilation des latences passives | | |

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|
| **TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS** | | | |
| **Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte** | | | |
| A la société (déductibles) | 9145 | 42.842,14 | |
| Par la société | 9146 | 474.134,20 | |
| **Montants retenus à charge de tiers, au titre de** | | | |
| Précompte professionnel | 9147 | 729.953,45 | 602.253,16 |
| Précompte mobilier | 9148 | | |

## DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

| | Codes | Exercice |
|---|---|---|
| **GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS** | 9149 | |
| **Dont** | | |
| Effets de commerce en circulation endossés par la société | 9150 | |
| Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par la société | 9151 | |
| Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par la société | 9153 | |
| **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 | 91611 | |
| Montant de l'inscription | 91621 | |
| Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat | 91631 | |
| Gages sur fonds de commerce | | |
| Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement | 91711 | |
| 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 | 91721 | |
| Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs | | |
| La valeur comptable des actifs grevés | 91811 | |
| Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie | 91821 | |
| Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs | | |
| Le montant des actifs en cause | 91911 | |
| Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie | 91921 | |
| Privilège du vendeur | | |
| La valeur comptable du bien vendu | 92011 | |
| Le montant du prix non payé | 92021 | |

| | Codes | Exercice |
|---|---|---|
| **Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers** | | |
| Hypothèques | | |
| Valeur comptable des immeubles grevés | 91612 | |
| Montant de l'inscription | 91622 | |
| Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat | 91632 | |
| Gages sur fonds de commerce | | |
| Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement | 91712 | |
| Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat | 91722 | |
| Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs | | |
| La valeur comptable des actifs grevés | 91812 | |
| Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie | 91822 | |
| Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs | | |
| Le montant des actifs en cause | 91912 | |
| Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie | 91922 | |
| Privilège du vendeur | | |
| La valeur comptable du bien vendu | 92012 | |
| Le montant du prix non payé | 92022 | |

| | Codes | Exercice |
|---|---|---|
| **BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE LA SOCIÉTÉ, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN** | | |
| Garanties locatives bloquées sur comptes bancaires | | 525.612,99 |
| Cautionnements bloqués pour chantier | | 959.946,80 |
| **ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS** | | |
| **ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS** | | |
| **MARCHÉ À TERME** | | |
| **Marchandises achetées (à recevoir)** | 9213 | |
| **Marchandises vendues (à livrer)** | 9214 | |
| **Devises achetées (à recevoir)** | 9215 | |
| **Devises vendues (à livrer)** | 9216 | |

| | Exercice |
|---|---|
| **ENGAGEMENTS RÉSULTANT DE GARANTIES TECHNIQUES ATTACHÉES À DES VENTES OU PRESTATIONS DÉJÀ EFFECTUÉES** | |

| | Exercice |
|---|---|
| **MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS** | |

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

**Description succincte**

Le personnel de la société ex-FLOREAL bénéficie d'une assurance groupe - contribution définie souscrite auprès de la compagnie d'assurance Axa. Cette assurance groupe est financée par l'employeur à concurrence de 6% et par l'employé à concurrence de 2 % du salaire mensuel brut. Suite à l'opération de fusion, une assurance-groupe a été étendue à l'ensemble du personnel à partir du 01/01/2019.

La solvabilité de ces entreprises d'assurance est soumise au contrôle financier global l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA), ce qui garantit en cas de faillite de la compagnie d'assurance un droit prioritaire de recouvrement des dettes aux assurés et aux bénéficiaires de contrats d'assurance.

Mesures prises pour en couvrir la charge
Réserve constituée auprès de la compagnie d'assurance.

**Mesures prises pour en couvrir la charge**

| | Code | Exercice |
|---|---|---|
| **PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME** | | |
| **Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées** | 9220 | |
| Bases et méthodes de cette estimation | | |

| | Exercice |
|---|---|
| **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** | |
| Subsides DPC à recevoir | 16.961.798,18 |
| Financement SLRB pour chantiers en cours | 60.996.104,02 |

| | 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)** | |

## RELATIONS FINANCIÈRES AVEC

| | Codes | Exercice |
|---|---|---|
| **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** | 9500 | |
| Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé | | |
| **Garanties constituées en leur faveur** | 9501 | |
| **Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur** | 9502 | |
| **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 | 9503 | 2.320,00 |
| Aux anciens administrateurs et anciens gérants | 9504 | |

| | Codes | Exercice |
|---|---|---|
| **LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)** | | |
| **Emoluments du (des) commissaire(s)** | 9505 | 19.751,39 |
| **Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)** | | |
| Autres missions d'attestation | 95061 | |
| Missions de conseils fiscaux | 95062 | |
| Autres missions extérieures à la mission révisorale | 95063 | |
| **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 | 95081 | |
| Missions de conseils fiscaux | 95082 | |
| Autres missions extérieures à la mission révisorale | 95083 | |

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

## RÈGLES D'ÉVALUATION

Les règles d'évaluations ont été établies conformément aux dispositions reprises dans l'AR du 29 avril 2019 portant l'exécution du Code des Sociétés ainsi qu'à la règlementation particulière applicable aux SISP.

Ces règles sont relatives aux évaluations de la comptabilisation des subsides en capital, des dettes, de l'inventaire, aux constitutions et ajustements d'amortissements, de réductions de valeurs et de provisions pour risques et charges.

Les éléments du patrimoine sont repris dans l'inventaire à leur valeur d'acquisition ou de construction, et pour les dettes ou créances au montant restant dû.

1.Les subsides en capital

Conformément aux règles en vigueur dans le secteur bruxellois du logement social, les subsides en capital sont comptabilisés au moment de leur réception. Par extension, les subsides en capital reçus de la Région sont également comptabilisés au moment de leur réception.

2.Les dettes ou parties de dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Tous les emprunts souscrits par la société sont souscrits auprès de la SLRB, organisme d'intérêt public, para-régional de type B de la Région de Bruxelles Capitale.

3.Amortissements

Les règles qui prévalaient avant la date du 31/12/2023, elles ne sont pas modifiées et en conséquence restent d'application pour les investissements consentis avant cette date.

-100 % (1 an) - Frais d'établissement
-1,515 % (66 ans - progressif) - Constructions (historique)
-3,03 % (33 ans - linéaire) - Travaux qui ont un impact sur l'enveloppe extérieure de nos logements (châssis, toitures et tous travaux extérieurs).
-5 % (20 ans - linéaire) - Travaux effectués à l'intérieur de nos logements (gros-œuvre, carrelage, plafonnage, électricité, plomberie, menuiserie intérieure, installations de chauffage, ascenseurs, etc…)
-6,67 % (15 ans - linéaire) - Installation des nouvelles chaudières individuelles ou mixtes (la chaudière sera amortie sur cette période mais l'installation de chauffage sera sur 20 ans).
-10% (10 ans) - Installation de ventilation mécanique contrôlée (VMC) individuelle ou collective.
-20 % (5 ans - linéaire) - Matériels roulant.
-20 % (5 ans - linéaire) - Mobiliers et Matériels de bureau.
-33,33 % (3 ans - linéaire) - Machines et outillages de chantier.
-33,33 % (3 ans - linéaire) - Matériels et logiciels informatiques.
-L'amortissement des subsides en capital suit l'amortissement du bien d'investissement concerné.

4.Stock

Le coût unitaire moyen pondéré.

5.Provisions pour gros entretiens et grosses réparations

La société est soumise à la tutelle de la Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale (SLRB), et de cette tutelle résulte une série de directives financières et comptables propres au secteur du logement social. Ces directives prennent la forme de circulaires et sont obligatoires.

Dès lors, en vue d'assurer une image fidèle des comptes, il est dérogé aux dispositions de l'Arrêté Royal du 29 avril 2019 en ce qui concerne la provision pour gros entretiens et grosses réparations (article 50 et suivants dudit Arrêté Royal), laquelle est évaluée sur base du plan d'entretien repris au plan stratégique à 5 ans de la SISP.

La dotation à la provision pour gros entretiens et grosses réparations doit être équivalente à 1/5 des coûts d'entretien prévus sur une période de 5 années.

| | Dette ente 6 mois < 1an | Dette > 1 an |
|---|---|---|
| Locataires présents | 25% de la dette en irrécouvrable | 100% de la dette en irrécouvrable |
| Autres dettes | 50% de la dette en irrécouvrable | 100% de la dette en irrécouvrable |

Pour les locataires décédés en cours d'année et pour lesquels il n'y a pas d'héritier, une réduction de valeur de 100% est comptabilisée.

En application à l'article 3 - 12 du Code des sociétés et associations, un montant de subsides de 2.328.202,47 € a été reçu des pouvoirs publics

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

## RAPPORT DE GESTION

**Rapport de gestion du Conseil d'administration à l'Assemblée générale ordinaire – exercice 2023**

**LE LOGIS – FLOREAL SC**

**Deuxième Partie - Comptes annuels 2023**

En application des articles 3:5 et 3:6 du nouveau code des sociétés, le rapport sur les comptes annuels relatifs à l'exercice 2023 a été établi.

### I. Commentaires sur les comptes annuels

#### A. BILAN

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023 présentent un total du bilan de 94.501.767 € contre 92.552.099 € au 31 décembre 2022.

| Bilan | 2022<br>LE LOGIS-FLORÉAL | 2023<br>LE LOGIS-FLORÉAL |
|---|---|---|
| Actifs immobilisés | 69.343.512,00 | 75.733.314,00 |
| Actifs circulants | 23.208.587,00 | 18.768.453,00 |
| TOTAL ACTIF | 92.552.099,00 | 94.501.767,00 |
| Capitaux Propres | 53.413.101,00 | 54.805.837,00 |
| Provisions et impôts différés | 2.663.195,00 | 2.777.833,00 |
| Dettes | 36.475.803,00 | 36.918.097,00 |
| TOTAL PASSIF | 92.552.099,00 | 94.501.767,00 |

##### a. Actifs immobilisés

Les actifs immobilisés s'élèvent au 31 décembre 2023 à 75.733.314 € contre un montant au 31 décembre 2022 de 69.343.512 €.

De nouveaux investissements ont été réalisés pour un montant de 10.354.172 €.

Des amortissements ont été actés pour un montant total de 3.964.361 €.

##### b. Actifs circulants

Les actifs circulants s'élèvent, au 31 décembre 2023, à 18.768.453 € contre un montant de 23.208.587,04 € au 31 décembre 2022.

Les créances s'élèvent à 1.959.471 €.Les créances locatives s'élèvent à 242.447 €. Les autres créances sont majoritairement constituées de des réductions accordées aux locataires (précompte immobilier) qui doivent être récupérées auprès de la Région (1.532.179 €) et de la redevance entretien des espaces verts à réclamer aux propriétaires (138.759 €).

Les valeurs disponibles s' élèvent à 16.372.441 €. Elles sont en diminution de 4.901.194 € par rapport à l'exercice 2022. Cette diminution est consécutive au fait que la SISP doit financer sur ses fonds propres des chantiers de rénovation. En effet, les coûts de rénovation ont fortement augmenté et

l'enveloppe budgétaire allouée par la Région est fermée. La SISP est donc obligée de compenser sur ses fonds propres le différentiel des coûts de rénovation. Par ailleurs, la DPC tarde à verser les subsides pour la restauration du patrimoine classé. La SISP ponctionne dans ses liquidités pour payer les entreprises en attendant le versement des subsides pendant parfois plusieurs années.

**c. Capitaux propres**

Les capitaux propres s'élèvent à au 31 décembre 2023, à 54.805.837 € contre un montant de 53.413.101 € au 31 décembre 2022.

L'augmentation de la réserve de 288.659 € résulte de l'affectation du bénéfice de l'exercice.

Les subsides en capital ont été perçus pour un montant de 1.104.306 €. La variation porte le montant net des subsides en capital perçus dans le cadre des chantiers de rénovation.

**d. Provisions et impôts différés**

Le montant des provisions s'élève, au 31 décembre 2023, à 1.517.886 € contre un montant de 1.461.369 € au 31 décembre 2022, soit une augmentation de 56.517 € par rapport à l'exercice précédent.

L'impôt différé (1.259.947 €) tient compte des opérations réalisées au cours de l'exercice et qui auront un impact sur l'impôt exigible au cours des exercices futurs. La variation enregistrée en 2023 (augmentation de 58.121 €) correspond au montant net des subsides en capital transférés.

**e. Dettes**

Les dettes s'élèvent, au 31 décembre 2023, à 36.918.097 € contre un montant de 36.475.803 € au 31 décembre 2022. Elles ont augmenté au cours de l'exercice de 442.294 €.

Les dettes sont principalement constituées de prêts octroyés sous la forme d'avances remboursables qui permettent à la société de financier les chantiers de rénovation. Les prêts ont été octroyés pour un montant de 593.015 € au cours de l'exercice 2023 pour atteindre un total de 33.993.507 €.

Les dettes commerciales s'élèvent au 31 décembre 2023 à un montant de 1.445.638 € contre un montant de 1.872.543 € au 31 décembre 2022. Ce montant est constitué de factures à recevoir (343.357 €) et de factures non-échues au 31/12/2023 (1.101.661 €).

Les dettes salariales de 986.225 € sont constituées des provisions pour pécule de vacances ainsi que de factures à recevoir, payables en 2024.

Les autres dettes s'élèvent à 416.026 €. Ces dettes sont en baisse par rapport à 2022 (717.914 €). Elles sont principalement constituées de dettes locatives : loyers trop payés ou loyers payés anticipativement, décomptes de charges et précompte immobilier à rembourser en 2024.

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

## RAPPORT DE GESTION

### B. LES COMPTES DE RESULTATS

Le compte de résultat se solde par un bénéfice pour l'exercice 2023 de 288.659 € contre un bénéfice de 867.226 € € à fin 2022.

Le bénéfice est en net recul par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation accuse une perte. La tendance à la diminution était observée depuis plusieurs années, cette baisse est très marquée cette année. Les coûts d'exploitation augmentent de 21 % alors que les recettes d'exploitation ne sont en hausse que de 13 %. Elles ne compensent plus les coûts.

La société n'a pas de réel levier pour augmenter ses recettes. Celles-ci sont essentiellement constituées des produits des loyers, lesquels sont calculés sur base de paramètres imposés et corrélés aux revenus des locataires. Depuis de nombreuses années, nous constatons une paupérisation des locataires.

Le **coefficient de revenus moyen** (revenus moyens des locataires / revenu de référence) est en baisse par rapport aux années antérieures :

- Revenu moyen des locataires = 28.204,24 €
- Revenu de référence = 22.869,48 €

➢ Coefficient moyen de revenus 2023 = 1,23

Cette tendance à la baisse s'explique par le fait que les nouveaux locataires ont une coefficient de revenus des nouveaux locataires bien inférieur au coefficient moyen des locataires en place (1,02).

La société doit faire face à la hausse de ses charges, notamment les frais de personnel, les charges d'amortissements et de précompte immobilier. Ils sont en fortes augmentation en 2023. Ils représentent à eux seuls 82 % des coûts d'exploitation de la SISP.

**Le ratio de liquidité** (ou fond de roulement) reste très bon. Il s'agit d'un coefficient qui indique la solvabilité d'une société à court terme. Il mesure le fond la capacité d'une entreprise à faire face à ses dépenses courantes.

Formule : Actifs circulants (29/58) / (Dettes à un an au plus (42/48) + Comptes de régularisation du passif (492/3)

➢ Ration de liquidité générale 2023 = 4,53

Un ration de liquidité supérieur à 1,5 représente une bonne santé financière de la société.

Actuellement, la SISP dispose de liquidités suffisantes pour faire face à ses engagements. Toutefois, à plus long terme, elle pourrait être en difficultés et ce d'autant qu'elle doit compenser sur ses fonds propres des dépenses investissements conséquents.

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

## RAPPORT DE GESTION

| COMPTE DE RÉSULTATS | | | | 2022 LE LOGIS-FLORÉAL | 2023 LE LOGIS-FLORÉAL |
|---|---|---|---|---|---|
| I. VENTES ET PRESTATIONS | | | 70/74 | 10.921.811,46 | 12.290.281,68 |
| A. Chiffres d'affaires | | | 70 | 9.629.062,35 | 11.019.165,73 |
| | A.1. Loyers de base | | 700 | 8.697.460,69 | 9.726.985,53 |
| | | A.1.1. Logements sociaux | 70000 | 8.485.032,90 | 9.499.220,36 |
| | | A.1.2. Autres | 70010 à 30 | 212.427,79 | 227.765,17 |
| | A.2. Pertes de loyers de base | | 701 | -746.502,73 | -818.005,13 |
| | A.3. Réductions sociales nettes | | 702 | -134.442,24 | 80.947,79 |
| | A.4. Charges locatives | | 703/4/5/7/8 | 1.478.043,91 | 1.643.076,72 |
| | A.5. Ventes de maisons | | 706 | 0,00 | 0,00 |
| | A.6. Cotisation de solidarité | | 709 | 334.502,72 | 386.160,82 |
| C. Production immobilisée | | | 71+72 | 804.929,40 | 671.104,17 |
| D. Allocation de solidarité | | | 73 | 0,00 | 100.831,68 |
| D. Autres produits d'exploitation | | | 74 | 473.815,69 | 499.180,10 |
| E. Produits d'exploitation non récurrents | | | 76 | 14.004,02 | 0,00 |
| II. COUT DES VENTES ET PRESTATIONS | | | 60/64 | 10.841.429,01 | 13.141.908,03 |
| A. Appovisionnements et marchandises | | | 60 | 309.643,26 | 355.441,38 |
| B. Services et biens divers | | | 61 | 1.946.786,94 | 2.171.646,13 |
| | Administration générale | | 610 | 314.393,18 | 416.691,57 |
| | Trauvaux à charge de la SISP | | 6110+6112 | 418.044,89 | 439.499,98 |
| | Décompte à charge des locataires | | 6111 | 269.733,60 | 359.264,43 |
| | Consommations (SISP et locataires) | | 612 | 609.783,54 | 594.689,74 |
| | Matériel et machines | | 613 | 126.137,77 | 120.982,25 |
| | Assurances | | 614 | 118.497,64 | 102.615,56 |
| | Frais d'actes et de contentieux | | 615 | 59.940,10 | 114.446,66 |
| | Divers | | 616 | 1.560,65 | 3.638,43 |
| | Administrateurs/intérimaires | | 617+618 | 28.695,57 | 19.817,51 |
| C. Rémunérations, charges soc., pensions | | | 62 | 4.465.454,08 | 5.524.598,64 |
| D. Amortissements | | | 630 | 3.270.533,74 | 3.964.360,90 |
| E. Rdv/Stocks et créances douteuses | | | 631/4 | -4.371,59 | -7.065,57 |
| F. Provisions pour risques et charges | | | 636-637 | -53.438,36 | 56.516,85 |
| G. Autres charges d'exploitation | | | 64 | 906.820,94 | 1.076.409,70 |
| | A. Précompte immobilier | | 64000 | 852.277,30 | 994.135,80 |
| | B. Autres charges d'exploitation | | 640+644 | 54.543,64 | 82.273,90 |
| Charges d'exploitation non récurrentes | | | 66 | 0,00 | 0,00 |
| III. RÉSULTAT D'EXPLOITATION | | | | 80.382,45 | -851.626,35 |
| IV. Produits financiers | | | 75 | 1.118.686,90 | 1.453.914,01 |
| | Intérêts sur compte courant | | 75100 | 410.823,03 | 378.615,01 |
| | Amortissement de subsides | | 753 | 700.198,41 | 1.071.501,56 |
| | Autres produits financiers | | 754-9 | 7.665,46 | 3.797,44 |
| V. Charges financières | | | 65 | 316.211,55 | 356.586,13 |
| | Intérêts sur compte courant | | 65009 | 0,00 | 0,00 |
| | Intérêts et chargement sur emprunts SLRB | | 6500-65009 | 315.944,90 | 355.930,33 |
| | Autres charges financières | | 6502 | 266,65 | 655,80 |
| VI. RESULTAT CRT AVANT IMPÔTS | | | | 882.857,80 | 245.701,53 |
| Prélèvements sur impôts différés | | | 78 | 36.852,55 | 61.256,93 |
| Transfert aux impôts différés | | | 68 | 0,00 | 0,00 |
| A. Impôts - régularisation et reprises provisions fiscales | | | 77 | 15.713,34 | 49.700,23 |
| B. Impôts | | | 67 | 68.198,18 | 68.000,00 |
| VII. RÉSULTAT DE L'EXERCICE | | | | 867.225,51 | 288.658,69 |

### a. Les comptes de charges

Le coût des ventes et prestation s'élève à 13.141.908 € en 2023. Ils sont en hausse de 2.300.479 € (21%) par rapport à 2022.

Les dépenses d'approvisionnement et de marchandises (comptes 60) s'élèvent à 355.441. €. Ces dépenses sont en augmentation de 45.798 € par rapport à l'exercice précédent.

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

## RAPPORT DE GESTION

*

Les dépenses en services et biens divers (comptes 61) s'élèvent à 2.171.646 €. Elles sont en augmentation de 224.859 € par rapport à l'exercice précédent. Divers éléments importants expliquent cette augmentation :

- Les frais administratifs divers (610) s'élèvent à 416.692 €. Ils sont en hausse de 102.298 € :
  - Les achats de matériel sont en hausse de 22.410 €. Ces achats découlent de l'engagement de personnel au sein de la structure
  - En 2023, des sinistres incendie (logements) ont occasionné des coûts dont une partie reste à charge de la SISP. Ces coûts ont augmenté de 53.369 € ;
  - Frais de recrutement se sont élevés à 44.507 €, soit une hausse de 15.257 €. De nombreux engagements ont eu lieu en 2023 ;
  - Les frais informatiques sont également en hausse de 11.410 €. Cette augmentation est liée d'une part au renforcement de l'équipe et d'autre part à l'augmentation du coût des prestations.
  - Les honoraires du réviseur sont en baisse de 12.769 € suite à une régularisation de facturation intervenue en 2022 ;
  - Les coûts pour les activités socio-culturelles sont en hausse de 11.270 €. En 2023, de nombreux projets et activités liés au centenaire des cités-jardins se sont déroulés.

- Les travaux d'entretien à charge de la SISP (6110 et 6112) s'élèvent à 439.500 €. Un nouvel élément est intervenu en 2023. Précédemment des frais d'entretien étaient pris en charge par la société alors qu'ils relevaient des entretiens à charge du locataires. En 2023, la SISP a mis en place une nouvelle politique (principalement le débouchage des évacuations d'eaux usées). Ces frais d'entretien sont dorénavant refacturés aux locataires (pour un montant de 46.633 €).

  Indépendamment de cette refacturation, les frais d'entretien sont en hausse de 25.178 €. Les coûts liés aux travaux d'entretien dans les logements fluctuent d'un poste à l'autre en fonction des réparations courantes. Parmi ceux-ci, nous pouvons noter les variations les plus importantes à la hausse ou à la baisse concernant :

  - Egouttage, citernes et fosses d'aisance : baisse de 18.924 €
  - Toitures, cheminées et descentes eau pluviale : augmentation de 11.641 €
  - Entretien de châssis : baisse de 15.945 € ;
  - Installations d'ascenseurs : baisse de 10.842 € ;

- Les décomptes à charge des locataires se sont élevés à 359.264 € et accusent une hausse de 89.531 €. Plusieurs facteurs expliquent cette tendance :
  - Diminution des frais d'élagage (espaces verts) : baisse de 16.194 €
  - Augmentation des charges d'entretien des chaudières (contrat entretien étendu à tous les logements non encore couverts) : hausse de 65.235 €
  - Augmentation des contrats d'entretien des communs des immeubles (vitres, remplacement de personnel absent mais également débouchage des évacuations des eaux usées à charge des locataires) : hausse de 32.815 €

- Les consommations d'énergie (612) s'élèvent à 594.690 €, ce qui représente une baisse de 15.094 € par rapport à l'exercice précédent. Ces consommations sont à charge des locataires (348.522 €) et à charge de la SISP (220.588 €).

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

## RAPPORT DE GESTION

En 2022, une forte augmentation des prix du gaz, d'électricité et de l'eau avait été enregistrée. Fin 2023, la tendance s'est inversée.

- Les frais de matériel (613 - machines, outillage, matériel roulant, ...) s'élèvent à 120.982 €, soit une baisse de 5.156 €.

- Les frais de contrat d'assurance (614) s'élèvent à 102.616 €. Ils sont en baisse d'un montant de 15.882 €. En 2022, nous avions régularisé une prime assurance incendie afférente à l'exercice 2021.

- Les frais d'actes, de contentieux et d'experts (615) se sont élevés à 114.447 €, soit une hausse de 54.507 €. Ils concernent notamment :
  - Frais d'experts en matière immobilier, TVA et RGPD-Cybersécurité
  - Frais de d'avocat et de huissiers

- La SISP a eu recours à de l'interim en appui au service technique pendant 3 mois. Les coûts se sont élevés à 17.498 €.

*

Les rémunérations et autres frais de personnel (comptes 62) s'élèvent à 5.524.599 en 2023 contre 4.465.454 €. Ces dépenses sont en hausse de 1.059.145 €, conséquence des indexations salariales successives qui ont eu lieu en 2022 et 2023 mais également du renforcement de l'équipe administrative.

L'effectif global est resté stable passé de 80,17 ETP fin 2022 à 90,55 ETP fin 2023.

*

Les amortissements (comptes 630) se sont élevés à 3.964.361 €. Ils ont augmenté de 693.827 € par rapport à l'exercice précédent, conséquence directe des investissements consentis par de la société.

La politique intensive d'investissements, que la société mène, devrait confirmer cette tendance à la hausse au cours des exercices à venir.

*

Créances douteuses (comptes 634)

Des réductions de valeurs sont calculées pour les créances locatives et autres créances échues comme suit :

| | Dette entre 6 mois < 1an | Dette > 1 an |
|---|---|---|
| Locataires présents | 25% de la dette en irrécouvrable | 100% de la dette en irrécouvrable |
| Autres dettes | 50% de la dette en irrécouvrable | 100% de la dette en irrécouvrable |
| Renons héritages | 100% de la dette en irrécouvrable | 100% de la dette en irrécouvrable |

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

## RAPPORT DE GESTION

Au 31 décembre 2023, le montant des réductions de valeurs s'est élevé à 158.741 € contre un montant de 165.807 € au 31 décembre 2022. Cette diminution (tendance qui s'observe au cours des années) d'un montant de 7.066 € confirme que la politique mise en place pour le recouvrement des créances porte ses effets.

*

La provision pour grosses réparations et gros entretiens (comptes 636) : En 2023, une dotation à la provision a été actée pour un montant de 357.299 €.

L'utilisation de la provision s'est élevée à 300.782 € en 2023. Ce montant correspond aux dépenses supportées par la société au cours de l'année, pour des dépenses de gros entretiens et grosses réparations.

*

Les autres charges d'exploitation (comptes 64) s'élèvent 1.076.410 €, soit une hausse de 169.589 € par rapport à l'exercice précédent qui s'explique principalement par :

- La société s'acquitte chaque année du montant du précompte immobilier pour les logements dont elle est propriétaire. Pour l'exercice 2023, le précompte immobilier s'élève à 994.136 €, en hausse de 141.859 € (soit 17 %) par rapport à l'exercice précédent.

- Des créances locatives ont été mise à l'irrécouvrable pour un montant de 68.530 € en 2023 (contre 32.585 € en 2022). Ce montant concerne des créances locatives de personnes décédées ou qui sont insolvables financièrement.

*

Les charges financières (comptes 65) s'élèvent à 356.586 €, constituées principalement par des annuités que la société rembourse pour couvrir les crédits budgétaires.

### b. Les comptes de produits

Le chiffre d'affaires (comptes 70) est principalement constitué par le produit des loyers et des charges. Il s'élève à 10.019.166 € Il est en augmentation de 1.390.103 € (hausse de 14%) :

- L'augmentation des loyers de base (700) des logements : 1.029.525 €. Elle est consécutive à l'incorporation dans le prix de revient actualisé des logements du montant des travaux de rénovation (4.945.264 €), de l'incidence d'indexation et de l'augmentation des coefficients de loyers (9.7 % en 2023);

- Les pertes de loyers pour logements inoccupés (701) sont en hausse de 71.502 € et s'élève à 818.005 € en 2023. Le nombre de logements vides reste stable alors que les loyers de base des logements augmentent. Nous continuons à constater une augmentation du nombre de renons mais également une augmentation du nombre de refus de logement ;

- La tendance à la paupérisation des locataires constatée depuis plusieurs années se confirme : les relèvement de loyers (702) compensent tout juste les diminutions de loyers accordées aux locataires (différentiel de 80.948 €). Les mécanismes de lissage et de plafonnements des revenus induisent une perte nette de revenus pour la SISP de 1.814.190 €.

- Les charges locatives (705) s'élèvent à 1.643.077 € et sont en hausse de 165.033 € par rapport à 2022. Cette hausse est la conséquence des hausses des salaires, des coûts des matériaux et de l'énergie. Ces hausses ont des répercussions sur les contrats en cours. En 2023, les locataires ont bénéficié d'une prime énergie compensant la hausse des prix du gaz. Cette prime a été entièrement prise en charge par la SISP. Le montant de la mesure s'est élevé à 171.600 €.

- Le montant perçu au titre de cotisation de solidarité (709) s'élève à 386.161 € soit une hausse (51.658 €).

*

La production immobilisée (comptes 72) s'élève à 671.104 €, soit en diminution par rapport à l'année précédente d'un montant de 133.825 €. Des nombreux logements vides sont rénovés par des entreprises extérieures.

*

Les autres produits d'exploitation (comptes 74) s'élèvent à 499.180 €. Ils sont en hausse de 25.364 € par rapport à l'exercice précédent.

Les produits d'exploitation sont principalement constitués de :

- Subsides octroyés par la Région pour un montant total de près de 230.350 €. Ces subsides sont versés pour l'engagement de personnel dans le cadre des obligations qui découlent du contrat de gestion, pour immuniser l'augmentation du précompte immobilier, … ;
- Allocations pour un montant total de plus de 71.615 € - au titre d'aide à l'emploi ;
- Avantage en nature pour la mise à disposition de logements de fonction pour les délégués d'immeubles : 21.331 € ;
- Réductions ONSS : 8.412 €
- Divers loyers (écoles et antenne, salle des fêtes) et récupération du précompte immobilier des commerces : 76.781 € ;
- Récupération d'assurances pour un montant de près 46.992 € suite à des sinistres
- Les interventions (débouchage sterfput, clés, badges, installations électriques, …) à charge des locataires ont été facturées pour un montant de 43.120 €.

*

Les produits financiers (comptes 75) s'élèvent à 1.453.914 €. Ils sont en augmentation par rapport à l'exercice 2022 de 335.227 €. Le montant des subsides en capital perçus est en augmentation de 371.303 €, les intérêts en compte courant sont en baisse de 32.208 €, conséquence directe de la baisse de la trésorerie.

*

**c. L'impôt sur le résultat**

L'impôt sur le résultat (comptes 67 et 77) est estimé à 21.914 €.

*

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

## RAPPORT DE GESTION

### II. Bénéfice de l'exercice

L'exercice 2023 se clôture avec un bénéfice de 288.659 € soit un bénéfice en baisse de 578.567 € par rapport à l'exercice précédent.

Le bénéfice d'exploitation est en baisse par rapport à l'exercice précédent. Il est de - 851.626 € au 31 décembre 2023, contre 80.382 € au 31 décembre 2022.

### III. Affectation du résultat

La proposition d'affectation du résultat de l'exercice – qui a déjà été traduite dans les comptes annuels qui vous sont soumis pour approbation est la suivante :

- Bénéfice de l'exercice : 288.658,68 €
- Affectation aux capitaux propres (autres réserves) : 288.658,68 €

### IV. Evènements importants survenus après la clôture

Néant.

### V. Evolution des affaires et situation de la société

La société fait continuer sa politique de rénovation et d'entretien de son patrimoine. D'importants chantiers de rénovations sont programmés dans les années à venir. Les travaux ont été évalués à près de 146.400.000 € dans les 10 ans à venir.

### VI. Principaux risques et incertitudes

La société n'a pas échappé aux conséquences de l'inflation importante en 2022 (9.25%). Elle en subira encore l'impact pendant de nombreuses années.

Les chantiers de rénovations en ont été impactés. Les prix des matériaux et de la main d'œuvre se sont envolés. Certains chantiers ont connu une hausse de 27 %.

La société est fortement tributaire des budgets régionaux pour mener à bien la politique de rénovation de son patrimoine. Elle dispose d'une une enveloppe budgétaire (fermée) pour réaliser les travaux de rénovation sur la période 2024-2033 : 39 millions d'euros.

La Région de Bruxelles-Capitale (ainsi que les institutions qui y sont liées SLRB et DPC) est dans une situation financière difficile. Elle opère des restrictions budgétaires importantes. Le logement social n'est pas épargné. Les prêts à long terme qui complétaient les financements (avances remboursables et subsides) ont été supprimés. Pour la société, cela représente une perte de capacité d'emprunt de 10.000.000 €.

La sisp peut également prétendre à des subsides pour la restauration de son patrimoine classé. Force est de constater que la liquidation de ces subsides est très aléatoire. Par ailleurs, la question du taux de subsidiation (80 %) est régulièrement mise sur la table.

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

## RAPPORT DE GESTION

Les travaux de rénovation sont lourdement impactés par ces contraintes financières. De nombreux projets sont postposés au-delà de 2034.

Les recettes quant à elles n'ont pas évolué dans la même proportion, les mesures de lissage et de plafonnements des revenus des locataires dans le calcul des loyers (source principale des recettes de la sisp) réduisent considérablement l'effet de l'indexation qui est appliquée sur les loyers. L'impact est donc important pour la SISP. Le résultat d'exploitation est en perte.

De nouvelles augmentations de coûts sont à prévoir en 2024, elles devraient être toutefois plus modérées.

Les prévisions du Bureau fédéral du Plan prévoient un taux d'inflation annuel de 3.3 % en 2024 et 1.9 % en 2025. L'indice santé qui détermine notamment les loyers et les salaires augmenterait respectivement de 3.4 % en 2024 et 2.0 % en 2025 (données au 10/04/2024). L'indice pivot devrait être dépassé en avril 2024 et une nouvelle fois en février 2025.

L'équilibre financier de la société sera de plus en plus difficile à maintenir à l'avenir du fait de la paupérisation des locataires qui se traduira par une diminution des recettes.

### VII. Activités en matière de recherches et de développement

Pas d'application

### VIII. Indications relatives à l'existence de succursales

Pas d'application

### IX. Comité d'audit

Pas d'application

### X. Conflits d'intérêts

Il n'y a pas eu de conflits d'intérêts au cours de l'exercice

### XI. Utilisation des instruments financiers

Pas d'application

**RAPPORT DES COMMISSAIRES**

DocuSign Envelope ID: 3011207F-3FEF-4C90-8F8D-C1152211F004

Callens Vandelanotte
more than auditors

Callens, Vandelanotte & Theunissen SRL
Réviseurs d'Entreprises
Avenue de Tervueren 313 Tervurenlaan
B - 1150 Bruxelles / Brussel
T +32 (0)2 772 03 30
Info.brussels@vdl.be
www.vandelanotte.be
www.crowe.com

LE LOGIS – FLOREAL sc
Avenue Georges Benoidt 22

1170 WATERMAEL-BOITSFORT

# RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SC LE LOGIS FLOREAL POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

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

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 29/05/2021, conformément à la proposition de l'organe d'administration. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31/12/2023. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la Société durant 3 exercices consécutifs au cours de ce mandat.

## *Rapport sur les comptes annuels*

### *Opinion sans réserve*

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la Société, comprenant le bilan au 31/12/2023 et le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 94.501.766,75 € et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 288.658,68 €.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31/12/2023, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

DocuSign Envelope ID: 3011207F-3FEF-4C90-8F8D-C1152211F004

Callens Vandelanotte
more than auditors

## *Fondement de l'opinion sans réserve*

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

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

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

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

L'organe d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi 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 commissaire relatives à l'audit des comptes annuels*

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport de 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 ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société, ni quant à l'efficience ou l'efficacité avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société.

## RAPPORT DES COMMISSAIRES

DocuSign Envelope ID: 3011207F-3FEF-4C90-8F8D-C1152211F004

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 de 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 de 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.

**RAPPORT DES COMMISSAIRES**

DocuSign Envelope ID: 3011207F-3FEF-4C90-8F8D-C1152211F004

Callens Vandelanotte
more than auditors

## *Autres obligations légales et réglementaires*

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

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

### *Responsabilités du commissaire*

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

### *Aspects relatifs au rapport de gestion*

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

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion et les autres informations contenues dans le rapport d'activités 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.

### *Mentions relatives à l'indépendance*

- Notre cabinet de révision et notre réseau n'ont pas effectué de mission incompatible avec le contrôle légal des comptes annuels et notre cabinet de révision est resté indépendant vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.

- Les honoraires relatifs aux missions complémentaires compatibles avec le contrôle légal des comptes annuels visées à l'article 3:65 du Code des sociétés et des associations ont correctement été ventilés et valorisés dans l'annexe des comptes annuels.

## RAPPORT DES COMMISSAIRES

DocuSign Envelope ID: 3011207F-3FEF-4C90-8F8D-C1152211F004

Callens Vandelanotte
more than auditors

### *Autres mentions*

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

- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.

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

Bruxelles, le 29 avril 2024
Callens, Vandelanotte & Theunissen Srl
Représentée par

DocuSigned by:
Stephane Rosier
4BA7F1FA7DDE4C5...
Stéphane ROSIER
Réviseur d'entreprises

DocuSigned by:
Baudouin Theunissen
E8B05F36F4604E4...
Baudouin THEUNISSEN
Réviseur d'entreprises

## BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

### ETAT DES PERSONNES OCCUPÉES

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

| **Au cours de l'exercice** | Codes | Total | 1. Hommes | 2. Femmes |
|---|---|---|---|---|
| **Nombre moyen de travailleurs** | | | | |
| Temps plein | 1001 | 71,2 | 49,2 | 22,0 |
| Temps partiel | 1002 | 25,5 | 8,3 | 17,2 |
| Total en équivalents temps plein (ETP) | 1003 | 88,4 | 55,1 | 33,3 |
| **Nombre d'heures effectivement prestées** | | | | |
| Temps plein | 1011 | 102.255 | 69.870 | 32.385 |
| Temps partiel | 1012 | 23.725 | 9.637 | 14.088 |
| Total | 1013 | 125.980 | 79.507 | 46.473 |
| **Frais de personnel** | | | | |
| Temps plein | 1021 | 4.323.399,22 | 2.459.962,40 | 1.863.436,82 |
| Temps partiel | 1022 | 1.201.199,42 | 473.136,46 | 728.062,96 |
| Total | 1023 | 5.524.598,64 | 2.933.098,86 | 2.591.499,78 |
| **Montant des avantages accordés en sus du salaire** | 1033 | | | |

| **Au cours de l'exercice précédent** | Codes | P. Total | 1P. Hommes | 2P. Femmes |
|---|---|---|---|---|
| Nombre moyen de travailleurs en ETP | 1003 | 78,5 | 50,1 | 28,4 |
| Nombre d'heures effectivement prestées | 1013 | 111.956 | 70.666 | 41.290 |
| Frais de personnel | 1023 | 4.465.454,08 | 2.484.417,97 | 1.981.036,11 |
| Montant des avantages accordés en sus du salaire | 1033 | | | |

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

| A la date de clôture de l'exercice | Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total en équivalents temps plein |
|---|---|---|---|---|
| **Nombre de travailleurs** | 105 | 73 | 25 | 90,5 |
| **Par type de contrat de travail** | | | | |
| Contrat à durée indéterminée | 110 | 70 | 25 | 87,5 |
| Contrat à durée déterminée | 111 | 2 | | 2,0 |
| Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini | 112 | | | |
| Contrat de remplacement | 113 | 1 | | 1,0 |
| **Par sexe et niveau d'études** | | | | |
| Hommes | 120 | 48 | 9 | 54,8 |
| de niveau primaire | 1200 | 8 | 1 | 8,8 |
| de niveau secondaire | 1201 | 30 | 3 | 31,8 |
| de niveau supérieur non universitaire | 1202 | 4 | 3 | 6,4 |
| de niveau universitaire | 1203 | 6 | 2 | 7,8 |
| Femmes | 121 | 25 | 16 | 35,7 |
| de niveau primaire | 1210 | | | |
| de niveau secondaire | 1211 | 8 | 8 | 12,0 |
| de niveau supérieur non universitaire | 1212 | 9 | 2 | 10,6 |
| de niveau universitaire | 1213 | 8 | 6 | 13,1 |
| **Par catégorie professionnelle** | | | | |
| Personnel de direction | 130 | | | |
| Employés | 134 | 31 | 15 | 42,6 |
| Ouvriers | 132 | 42 | 10 | 47,9 |
| Autres | 133 | | | |

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

| Au cours de l'exercice | Codes | 1. Personnel intérimaire | 2. Personnes mises à la disposition de la société |
|---|---|---|---|
| Nombre moyen de personnes occupées | 150 | 0,2 | |
| Nombre d'heures effectivement prestées | 151 | 344 | |
| Frais pour la société | 152 | 17.497,51 | |

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

| ENTRÉES | 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 | 34 | 28 | 45,1 |
| **Par type de contrat de travail** | | | | |
| Contrat à durée indéterminée | 210 | 9 | 3 | 11,4 |
| Contrat à durée déterminée | 211 | 23 | 25 | 31,7 |
| Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini | 212 | | | |
| Contrat de remplacement | 213 | 2 | | 2,0 |

| SORTIES | Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total en équivalents temps plein |
|---|---|---|---|---|
| **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 | 26 | 25 | 34,6 |
| **Par type de contrat de travail** | | | | |
| Contrat à durée indéterminée | 310 | 4 | 1 | 4,5 |
| Contrat à durée déterminée | 311 | 21 | 24 | 29,1 |
| Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini | 312 | | | |
| Contrat de remplacement | 313 | 1 | | 1,0 |
| **Par motif de fin de contrat** | | | | |
| Pension | 340 | 1 | | 1,0 |
| Chômage avec complément d'entreprise | 341 | | | |
| Licenciement | 342 | 2 | | 2,0 |
| Autre motif | 343 | 23 | 25 | 31,6 |
| Dont: le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prester des services au profit de la société comme indépendants | 350 | | | |

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

| | Codes | Hommes | Codes | Femmes |
|---|---|---|---|---|
| **Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur** | | | | |
| Nombre de travailleurs concernés | 5801 | 54 | 5811 | 34 |
| Nombre d'heures de formation suivies | 5802 | 681 | 5812 | 694 |
| Coût net pour la société | 5803 | 29.604,81 | 5813 | 33.451,01 |
| dont coût brut directement lié aux formations | 58031 | 29.604,81 | 58131 | 33.451,01 |
| dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs | 58032 | | 58132 | |
| dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire) | 58033 | | 58133 | |
| **Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur** | | | | |
| Nombre de travailleurs concernés | 5821 | 8 | 5831 | 9 |
| Nombre d'heures de formation suivies | 5822 | 59 | 5832 | 89 |
| Coût net pour la société | 5823 | 5.323,76 | 5833 | 7.325,72 |
| **Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur** | | | | |
| Nombre de travailleurs concernés | 5841 | | 5851 | |
| Nombre d'heures de formation suivies | 5842 | | 5852 | |
| Coût net pour la société | 5843 | | 5853 | |

**RAPPORT DE RÉMUNÉRATION**

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

## ANNEXE 3

# Modèle de formulaire pour le rapport annuel

Publication faite en exécution de l'article 7, § 1, de l'ordonnance conjointe du 14 décembre 2017 à la Région de Bruxelles-Capitale et à la Commission communautaire commune sur la transparence des rémunérations et avantages des mandataires publics bruxellois.

Arrêté d'exécution du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 octobre 2018 portant exécution de l'article 7 de l'ordonnance conjointe à la Région de Bruxelles-Capitale et à la Commission communautaire commune du 14 décembre 2017 sur la transparence des rémunérations et avantages des mandataires publics bruxellois.

## 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)*

Relevé des présences en réunion, rémunérations et avantages de toute nature ainsi que des frais de représentation – article 7, § 1, de l'ordonnance conjointe du 14 décembre 2017

| Nom | Prénom | Numéro national | Rôle linguistique | Adresse |
|---|---|---|---|---|
| DE BOE | Ana | 580126-170.81 | F | Rue des Oxalis 4 - 1170 Bruxelles |
| DURAND | Danielle | 430618-128.83 | F | Rue des Aigrettes 3 -1170 Bruxelles |
| KLIMIS | Michel | 480802-409.13 | F | Rue du Friquet 26- 1170 Bruxelles |
| FADLI | Abdelkader | 550312-483.42 | F | Rue des Spirées 11/0RG - 1170 Bruxelles |
| PRICE | Annick | 490717-310.64 | F | Rue de Ellébores 15 -1170 Bruxelles |
| VANDENBOSCH | Eric | 510203-337.36 | F | Avenue des Dryades 38/145 - 1170 Bruxelles |
| LORAND | Bernard | 530911-431.27 | F | Rue de la Hulotte 7 - 1170 Bruxelles |

## 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)*

| Type de mandat, fonction ou fonction dérivée | Organisme | Mandat rémunéré | Mandat non rémunéré | Date de début | Date de fin |
|---|---|---|---|---|---|
| Présidente | Conseil d'Administration | OUI | NON | 01/01/2018 | |
| Vice-Présidente | Conseil d'Administration | OUI | NON | 01/01/2018 | |
| Administrateur | Conseil d'Administration | OUI | NON | 01/01/2018 | |
| Administrateur | Conseil d'Administration | OUI | NON | 11/06/2022 | |
| Administratrice | Conseil d'Administration | NON | OUI | 01/01/2018 | |
| Administrateur | Conseil d'Administration | OUI | NON | 11/06/2022 | |
| Administrateur | Conseil d'Administration | OUI | NON | 11/06/2022 | |

## 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)*

| Rémunération ou indemnité annuelle brute (A) | Total des jetons de présence (B) | Nombre de réunions | Avantages de toute nature | Montant (C) | Frais de représentation | Montant (D) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 0.00 € | 560 € | 14/14 | NON | 0.00 € | NON | 0.00 € |
| 11.378,80 €* | 240 € | 12/14 | OUI | 72 € | NON | 0.00 € |
| 0.00 € | 520 € | 13/14 | NON | 0.00 € | NON | 0.00 € |
| 0.00 € | 360 € | 9/14 | NON | 0.00 € | NON | 0.00 € |
| 0.00 € | 0.00 € | 14/14 | NON | 0.00 € | NON | 0.00 € |
| 0.00 € | 440.00 € | 11/14 | NON | 0.00 € | NON | 0.00 € |
| 0.00 € | 560.00 € | 11/14 | NON | 0.00 € | NON | 0.00 € |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| * sous contrat de travail jusqu'au 3 juin 2023 | | | | | | |
| jetons de présence perçus après le 3 juin 20 | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

## 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)*

| Outils de travail | SOUS-TOTAL (A+B+C+D) | Réductions opérées [1] (E) | TOTAL (D-E) | Date du rapport |
|---|---|---|---|---|
| Néant | 560 € | | 560 € | 25/03/2024 |
| GSM | 11.690,80 € | | 11.690,80 € | 25/03/2024 |
| Néant | 520€ | | 520 € | 25/03/2024 |
| Néant | 360€ | | 360 € | 25/03/2024 |
| Néant | 0.00 € | | 0.00 € | 25/03/2024 |
| Néant | 440 € | | 440 € | 25/03/2024 |
| Néant | 560 € | | 560 € | 25/03/2024 |

## 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)*

[1] Remarques relatives aux réductions :

Les modalités de réduction sont prévues à l'article 3, § 2, de l'ordonnance conjointe du 14 décembre 2017.
En cas de dépassement de la limite des 150 % du montant de l'indemnité parlementaire, une réduction à due concurrence est opérée uniquement sur les rémunérations, indemnités, traitements ou jetons de présence et avantages de toute nature perçus en contrepartie de l'exercice d'un mandat visé à l'article 2, § 1er, alinéa 2 [1], selon les modalités suivantes :

- la réduction s'opère prioritairement et à due concurrence sur les rémunérations, indemnités, traitements ou jetons de présence et avantages de toute nature perçus en contrepartie de l'exercice d'un mandat visé à l'article 2, § 1er, alinéa 2, tirets 1 à 4 [2]. Cette réduction s'opère uniquement sur la partie de ces rémunérations, indemnités, traitements ou jetons de présence et avantages de toute nature excédant 50 % du montant de l'indemnité parlementaire perçue par les membres de la Chambre des représentants ;
- le cas échéant, la réduction s'opère à due concurrence sur les rémunérations, indemnités, traitements ou jetons de présence et avantages de toute nature perçus en contrepartie de l'exercice d'un mandat visé à l'article 2, § 1er, alinéa 2, tirets 5 à 8 [3]. Cette réduction n'est pas limitée.

---

[1] *Il s'agit des bourgmestres, échevins, présidents et membres des bureaux permanents de CPAS, des conseillers communaux, des conseillers de CPAS, des membres d'organes d'administration, de gestion ou de conseil d'un organisme public régional ou local, des membres d'organes d'administration, de gestion ou de conseil d'un organisme public régional et local, des membres des organes d'administration, de gestion ou de conseil d'un organisme public bicommunautaire, de toute autre personne désignée par le Gouvernement et/ou le Collège réuni pour le représenter dans le conseil d'administration de toute structure dotée de la personnalité juridique.*

[2] *Les mandats visés sont les suivants :*

1. *les bourgmestres et échevins*
2. *les présidents et membres des bureaux permanents de CPAS*
3. *les conseillers communaux*
4. *les conseillers de CPAS*

[3] *Les mandats visés sont les suivants :*

1. *les membres d'organes d'administration, de gestion ou de conseil d'un organisme public régional ou local,*
2. *les membres d'organes d'administration, de gestion ou de conseil d'un organisme public régional et local,*
3. *les membres d'organes d'administration, de gestion ou de conseil d'un organisme public bicommunautaire,*
4. *toute autre personne désignée par le Gouvernement et/ou le Collège réuni pour le représenter dans le conseil d'administration de toute structure dotée de la personnalité juridique.*

## 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)*

Liste des voyages des mandataires publics – article 7, § 1er, de l'ordonnance conjointe du 14 décembre 2017

| Voyage | Date du voyage | Montant | Organisateur | Mandataire concerné | Date décision motivée de l'organe compétent | Date d'approbation par le Gouvernement, Collège réuni ou tutelle générale |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Néant | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

## 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)*

Inventaire des marchés publics – article 7, § 1er, de l'ordonnance conjointe du 14 décembre 2017

| Type de marché | Date du marché | Bénéficiaires | Montants |
|---|---|---|---|
| MS - Maintenance chaufferies collectives LLF | 16/01/2023 | OTB Group | 103.423,37 € |
| MS - Fournitures et pose compteurs gaz et relevé de compteurs gaz et eau | 29/06/2023 | CALORIBEL SA | 174.711,00 € |
| MS - Réalisation d'inventaires amiante destructifs dans logements occupés avant chantiers investissements | 03/04/2023 | CB Conseil | 110.200 € |
| MT - Rénovation GO san-parachèvement DRYADES 4 -18 - 1170 Bruxelles | 26/04/2023 | Bio Logis | 79.585,20 € |
| MT - Restauration /restitution de châssis dans 15 maisons classées - 1170 Bruxelles | 19/12/2023 | MAM | 88.825,02 € |
| MT- Rénovation de deux maisons vides - Crock 66 et 76 - 1160 Bruxelles | 27/11/2023 | Core Group | 112.152,57 € |
| MT- Remplacement des chaudières de plus de12 ans sur Floréal (122 logts) | 29/08/2023 | Cauvin Guy | 733.353,68 € |
| MT - Rénovation GO sans Parachèvement Grèbes 1 et 6 - 1170 Bruxelles | 10/11/2023 | Bio Logis | 47.813,29 € |
| MT - Rénovation complète de 19 maisons vides - 1170 Bruxelles | 03/11/2023 | Malice | 1.424.978,46 € |
| MT - Rénovation GO sans Parachèvement Berensheide 68 - 76 - 86 - 1170 Bruxelles | 24/11/2023 | ART Building Group | 70.640,52 € |
| MT - Rénovation GO sans Parachèvement Grèbes 8 et Octogone 14 - 1170 Bruxelles | 11/12/2023 | Unic Concept | 76.480 € |
| MT -Rénovation GO sans Parachèvement Vander Swaelmen 12 - 1170 Bruxelles | 15/12/2023 | Blanc Nuage | 67.386,72 € |
| MT - Rénovation énergétique d'un immeuble de 32 logements en site occupé - 1160 Buxelles | 29/11/2023 | PIC bv | 1.931.813,94 € |

## 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)*

Liste des subsides octroyés – article 7, § 1er, de l'ordonnance conjointe du 14 décembre 2017

| Subside | Date | Montant | Destinataire |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |