

**INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN
5% VASTRENTENDE OBLIGATIES OP NAAM (DE “BELEGGINGSINSTRUMENTEN”)
DOOR BBR PLUS SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE**

Dit document is opgesteld door BBR PLUS Société à Responsabilité Limitée (de “Emittent”).

DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD NOCH GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.

Datum: 08/07/2021

WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.

DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT ZOU WENSEN.

* *
*

DEEL I – BELANGRIJKSTE RISICO'S DIE INHERENT ZIJN AAN DE EMITTENT EN DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN, EN DIE SPECIFIEK ZIJN VOOR DE BETROKKEN AANBIEDING

Investeren in de aangeboden beleggingsinstrumenten houdt risico's in. Alvorens te beslissen om op de beleggingsinstrumenten in te tekenen, dienen mogelijke beleggers de volgende risicofactoren te lezen en te overwegen. De volgorde waarin de risico's besproken worden, is niet noodzakelijk een weergave van de waarschijnlijkheid waarmee ze zich kunnen voordoen noch van de omvang van hun mogelijke impact op de Emittent of op de waarde van de beleggingsinstrumenten. Elke mogelijke belegger moet zich ook bewust zijn van het feit dat de hieronder beschreven risico's niet de enige risico's zijn waaraan de Emittent blootgesteld is. Risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet bekend zijn aan de Emittent of waarvan de Emittent momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de Emittent of op de waarde van de beleggingsinstrumenten.

BBR Plus Société à Responsabilité Limitée is een bedrijf dat actief is in vastgoed, voornamelijk in twee activiteiten:

- patrimoniale investeringen
- projectontwikkeling

De patrimoniale investering omvat 4 gebouwen waarvan de jaarlijkse huur € 1.669.981 bedraagt voor een schuld tot op heden van € 35.244.081. Dit vertegenwoordigt een rendement van 4,73%. De rentabiliteit wordt berekend op de schuld verbonden aan onze investeringen: bankschuld (€ 25.844.081) + bijbehorende rekening courant van BBR Belgique SRL (€9.400.000)

Gezien het aantal residentiële huurders (57), achten wij het risico, gekoppeld aan hun insolventie, laag. De recente periode in verband met de pandemie heeft aangetoond dat we onze huren regelmatig blijven innen. We hebben geen openstaande schulden.

We blijven positief over deze activiteit rekening houdend met het potentieel voor herwaardering van onze totale huur, op gelijke basis: verhuur van een bijkomende ruimte in het kantoorgebouw aan de Brugmanlaan, verhuur van twee winkels en 17 appartementen aan de Adolphe Maxlaan, verhuur van 6 appartementen aan de Rue du Colombier. De jaarlijkse huur zal uiteindelijk hoger zijn dan € 2.062.881, ofwel een rentabiliteit van 5,85%. De inning van de inkomsten wordt volledig besteed aan het terugbetalen van schulden en het verbeteren van ons onroerend patrimonium. Er is geen uitkering van dividend gepland.

In deze activiteit hebben we op lange termijn geen risico verbonden aan een rentestijging, aangezien het grootste deel van de schuld langlopend is (88,39%) en tegen een vaste rente van minder dan of gelijk aan 1,80%.

Ons bezettingsgraad bedraagt bijna 100%. De leegstaande panden worden gerenoveerd. Deze investeringen gebeuren via het gebruik van eigen middelen. De vraag is erg groot. Leegstaande panden blijven gemiddeld slechts twee weken op de markt.

De projectontwikkeling tak heeft momenteel 5 sites/projecten:

- Rue de Ligne
- Quai aux foins
- SDM Berchem
- Glacière
- Brugmann

Deze 5 projecten worden ofwel beheerd in samenwerking met Bouygues Immobilier -BIB- (Rue de ligne) of met BBR Belgique SRL.

De "Rue de Ligne" is volledig gewaarborgd door een bankgarantie op eerste verzoek van BIB.

De overige projecten zijn afhankelijk van het verkrijgen van lopende bouwvergunningen. Voor "Quai aux foins" en "SDM Berchem" zullen de vergunningen vrij van eventuele beroepen naar verwachting eind 2021 worden verkregen.

Voor de site "Glacière" is tegen de in december 2018 verkregen vergunning het voorwerp van twee beroepsprocedures bij de Raad van State.

Voor de Brugmanlaan is de verkregen vergunning geldig tot oktober 2022. Indien deze niet wordt uitgevoerd, wat waarschijnlijk is omdat onze huidige huurder zijn verhuizing nog niet heeft gepland, dienen we opnieuw een nieuwe aanvraag in te dienen vóór oktober 2022 ter verkrijging in december 2023. Dit verzoek hoeft niet problematisch te zijn voor zover de in te voeren vergunning identiek zal zijn aan de bestaande.

Naast administratieve risico's is de vastgoedontwikkelingsactiviteit afhankelijk van de marketing van projecten en de bouw ervan.

Ons bedrijf heeft een belangrijk trackrecord in vastgoedpromoties. Dit versterkt onze commerciële ervaring. Sinds 2008 hebben we 650 woningen gebouwd, verkocht en opgeleverd. We hebben ons aangesloten bij bouwbedrijven van klasse 8 om een kwaliteits- en technisch niveau te garanderen.

Onze kortlopende schuld gekoppeld aan de ontwikkelingsprojecten bedraagt € 12.400.000 voor een activa van € 17.000.000. De kosten van deze schuld bedragen € 250.000 per jaar.

We dekken het renterisico niet af omdat we van mening zijn dat dit risico onder controle is gezien de macro-economische context.

Rekening houdend met deze twee activiteiten is de werkkapitaalbehoefte voor schuldaflossing en kapitaalaflossing € 2.150.000 bij een lopende huurinkomsten van € 1.670.000.

Daarbij komen nog de kosten van de Bolero-schuld van € 90.000 per jaar voor een schuld van € 1.800.000.

Verkopen in het kader van onze verschillende projecten en optimalisatie van de rentabiliteit van de verhuur zijn dan ook essentieel om deze behoefte aan werkkapitaal van minimaal € 570.000 te dekken.

De liquiditeit van de beleggingsinstrumenten is beperkt door de afwezigheid van een liquide openbare markt.

De beleggingsinstrumenten zijn niet genoteerd en zullen niet genoteerd worden op een gereguleerde markt of een multilaterale handelsfaciliteit (*Multilateral Trading Facility* of MTF). Indien een belegger zijn of haar beleggingsinstrumenten wenst te verkopen, bestaat de kans dat hij of zij geen koper vindt voor zijn of haar beleggingsinstrumenten.

Het reglementair of fiscaal statuut van de Emittent kan wijzigen.

Het is mogelijk dat de Emittent de gevolgen van een potentiële strengere of gewijzigde regelgeving omtrent de huidige rechtsvorm van de Emittent in de toekomst zal ondergaan. Zo kunnen bijvoorbeeld initiatieven op het vlak van het statuut van de vennootschapsvorm van de Emittent, met inbegrip van het fiscale statuut van de beleggingsinstrumenten, van invloed zijn op de werking van de Emittent en op de aantrekkelijkheid van de situatie van de beleggers. Ook

algemene wijzigingen in de fiscale wetgeving kunnen een impact hebben op het rendement van de beleggers in de beleggingsinstrumenten.

Het belastingstelsel van toepassing op de aangeboden beleggingsinstrumenten, de Emittent en/of de belegger kan een impact hebben op het rendement.

De beleggingsinstrumenten zijn in principe onderworpen aan 30% roerende voorheffing. Zie Deel V van deze Informatienota voor verdere informatie betreffende de fiscale behandeling van de aangeboden beleggingsinstrumenten. De individuele situatie van de belegger kan een impact hebben op de fiscale behandeling in hoofde van elke belegger. Toekomstige wijzigingen aan het belastingstelsel dat van toepassing is op de aangeboden beleggingsinstrumenten, de Emittent of de individuele belegger, al dan niet met terugwerkende kracht, kunnen een impact hebben op het rendement.

Economisch of structureel marktrisico

Het economisch evenwicht is onderhevig aan de risico's verbonden aan het bezit, de werken en de verkoop van het onroerend goed. De vergoeding en terugbetaling van het door beleggers geïnvesteerde kapitaal zijn ook onderhevig aan de risico's die aan deze activaklasse zijn verbonden. Veel facturen (of ze nu verband houden met de algemene economische situatie of met de vastgoedmarkt) kunnen een negatieve invloed hebben op de waarde van het vastgoedactief van de Emittent en zijn vermogen om het te verkopen. Als de Emittent moeilijkheden zou ondervinden om het vastgoedactief te verkopen of te verkopen tegen de verwachte prijs, zou dit een negatieve invloed hebben op zijn vermogen om investeerders te vergoeden en terug te betalen.

Marktcyclusrisico

De Emittent is blootgesteld aan een liquiditeitsrisico vanwege de lage liquiditeit van de vastgoedmarkt. De verkoop van onroerend goed vereist een lange periode die kan worden verlengd in tijden van stress op deze markt. Als gevolg hiervan zou de Emittent in een situatie kunnen verkeren die hem dwingt om vastgoedactiva te verkopen tegen prijzen onder de geschatte waarden. Deze situatie zou een negatieve impact hebben op de resultaten van de Emittent.

Risico verbonden aan afhankelijkheid van tegenpartijen bij verhuur

De Emittent kan worden blootgesteld aan risico's die de winstgevendheid van zijn activiteiten beïnvloeden, in het bijzonder in geval van wanbetaling door huurderpartijen. Dit zou een negatieve invloed kunnen hebben op het vermogen van de Emittent om investeerders te vergoeden en terug te betalen.

Elke belegger staat zelf in voor enige verliezen of verminderd rendement als gevolg van het belastingstelsel dat van toepassing is op de aangeboden beleggingsinstrumenten, de Emittent of de individuele belegger, of enige wijzigingen daaraan. De Emittent staat hier niet voor in.

DEEL II – INFORMATIE OVER DE EMITTENT

A. Identiteit van de Emittent

1°	Maatschappelijke zetel:	Faidersstraat 15 1060 Sint-Gillis
	Rechtsvorm:	Besloten Vennootschap
	Ondernemingsnummer:	BE0436.391.221
	Land van herkomst:	Belgie
	Webadres:	www.emaprod.com
2°	Beschrijving van de activiteiten van de Emittent:	Vastgoed projectontwikkelaar.
3°	Voor zover die informatie bekend is bij de Emittent, identiteit van de personen die meer dan 5 % van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben,	BBR Plus SRL is 100% eigendom van BBR Belgique SRL.

	en omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit:	
4°	<p>In verband met de verrichtingen tussen de Emittent en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen dan aandeelhouders, voor de twee laatste boekjaren en het lopend boekjaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> – de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de Emittent. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, wordt uitgelegd waarom. Voor uitstaande leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, wordt het uitstaande bedrag vermeld; – het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de Emittent vertegenwoordigen, <p>of een passende negatieve verklaring:</p>	Geen transacties.
5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de Emittent (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of leiders die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur:	<p>Benaym Stéphane 66%, bestuurder</p> <p>Richaud Lionel 33,33%, investeerder</p> <p>Benaym Ilan 17%, investeerder</p> <p>Benaym Jean-Pierre 17%, investeerder</p>
6°	Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de sub 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de Emittent of haar dochterondernemingen gereserveerde of toegerekende bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring:	Niet van toepassing.
7°	Voor de sub 4° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring:	Niet van toepassing.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring:	Tot op heden is er geen sprake van belangenconflict.
9°	Identiteit van de commissaris:	Geen

B. Financiële informatie over de Emittent

1° Verklaring door de Emittent met betrekking tot artikel 13, §§1 of 2, 1° van de wet van 11 juli 2018

De jaarrekeningen betreffende boekjaar 2019 en 2020 (zie Bijlage 2 van deze Informatienota) zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.

2° Verklaring door de Emittent met betrekking tot het werkkapitaal

De Emittent verklaart dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen.

3° Overzicht van het eigen vermogen en de schuldenlast

Schulden :

BBR+ - (Rue de Ligne) - KBC – € 1.776.944,46

BBR+ - (Glacière) – Belfius – € 6.289.000

BBR+ - (Quai Aux Foins) – BNP - € 2.000.000

BBR+ - (SDM Berchem) – BNP – € 750.000

BBR+ - (B27) - KBC – € 9.550.000

Eigen vermogen per 31/12/2019 : € 609.809,88

4° Wijzigingen van betekenis in de financiële of handelspositie van de Emittent

Geen wijziging. De laatste lening (KBC) is voor het B27-project dat in december 2020 werd ondertekend.

C. Uitsluitend wanneer de aanbieder en de Emittent verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder

Niet van toepassing. De aanbieder en de Emittent zijn dezelfde personen.

D. Uitsluitend wanneer de beleggingsinstrumenten een onderliggend actief hebben: beschrijving van het onderliggende actief

Niet van toepassing. De beleggingsinstrumenten hebben geen onderliggend actief.

DEEL III. – INFORMATIE OVER DE AANBIEDING VAN BELEGGINGSINSTRUMENTEN

A. Beschrijving van de aanbieding

1°	Maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht:	EUR 1.800.000
2°	Voorwaarden van de aanbieding:	Zie Bijlage 1 van deze Informatienota.
	Minimumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht:	EUR 1.500.000
	Minimum- en maximumbedrag van de inschrijving per belegger:	Minimum EUR 500 (1 obligatie) Maximum EUR 25.000 (50 obligaties)
3°	Totaalprijs van de beleggingsinstrumenten	De totaalprijs bedraagt de nominale waarde van de obligatie vermenigvuldigd met het aantal obligaties waarvoor de belegger heeft ingetekend.
4°	Tijdschema van de aanbieding:	Beleggers kunnen intekenen op de aangeboden beleggingsinstrumenten gedurende de termijn aangegeven op de webpagina https://www.bolero-crowdfunding.be/nl/admin/project/e-maprod--2273 (de "Projectpagina") (de "Intekentermijn"). De Intekentermijn eindigt uiterlijk op de datum waarop de intekeningen op de beleggingsinstrumenten worden afgesloten, zijnde een datum die uiterlijk twintig (20) bankwerkdagen voor de Uitgiftedatum valt, en die op de Projectpagina wordt vermeld. De Intekentermijn kan door de Emittent eenzijdig worden verlengd, mits toestemming van KBC Bank NV.

	Aanvangsdatum van de aanbieding:	Zie de Projectpagina van de Emittent.
	Slotdatum van de aanbieding:	Zie de Projectpagina van de Emittent.
	Uitgiftedatum van de beleggingsinstrumenten:	De beleggingsinstrumenten worden uitgegeven en aan de beleggers toegewezen door inschrijving in het register van obligatiehouders, zoals aangegeven op www.bolerocrowdfunding.be na afsluiting van de Intekentermijn (de " Uitgiftedatum ").
5°	Kosten ten laste van de belegger:	Er zijn geen kosten ten laste van de belegger in verband met de aanbieding.

B. Redenen voor de aanbieding

1° Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen

Herfinanciering van 50% van het in het B27-programma geïnvesteerde eigen vermogen om over eigen vermogen te beschikken om te herinvesteren in nieuwe activiteiten die worden overgenomen.

2° Financiering van het project

Ontwikkeling van een project van 38 appartementen en ruimte voor vrije beroep. Aankoop en beheer van een kantoor van 2000 m2 waarin we ons hoofdkantoor deels voor 400 m2 hebben ingericht. De totale kosten van het project worden geraamd op € 16.756.593.

3° Andere financieringsbronnen

Bankfinanciering van € 9.550.000 van KBC, eigen vermogen van € 5.406.593 van de moedermaatschappij en een obligatielening (crowdlending) voor een bedrag van € 1.800.000.

DEEL IV. – INFORMATIE OVER DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1° Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten

De aangeboden beleggingsinstrumenten zijn 5% vastrentende obligaties uitgegeven door de Emittent.

De beleggingsinstrumenten zijn op naam en worden ingeschreven in het register van obligatiehouders van de Emittent op naam van de belegger, zie ook Voorwaarde 2 (*Vorm*) in Bijlage 1 van deze Informatienota.

2° Munt, benaming, nominale waarde

De aangeboden beleggingsinstrumenten hebben een nominale waarde van EUR 500, zie ook Voorwaarde 3 (*Nominale waarde*) in Bijlage 1 van deze Informatienota.

De aangeboden beleggingsinstrumenten worden "obligaties" genoemd.

3° Vervaldatum en terugbetalingsmodaliteiten

De looptijd van de aangeboden beleggingsinstrumenten is 60 maanden.

4° Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de Emittent bij insolventie

Zie Voorwaarde 9 (*Status van de uitgifte*) en Voorwaarde 10 (*Tekortkomingen*) in Bijlage 1 van deze Informatienota.

5° Beperkingen van de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten

Zie Voorwaarde 8 (*Overdraagbaarheid – zekerheden*) in Bijlage 1 van deze Informatienota.

6° Rentevoet

Zie Voorwaarde 6 (*Interest en Kapitaal*) in Bijlage 1 van deze Informatienota.

7° Dividendbeleid

Geen uitkering van dividenden behalve uitzonderlijk gedurende het boekjaar 2020 om de winstdeelname van het personeel te financieren van de moedervenootschap BBR Belgique SRL.

8° Datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd

Voor een overzicht van de datums waarop de rente van de aangeboden beleggingsinstrumenten wordt uitgekeerd, zie Voorwaarde 6 (*Interest en Kapitaal*) in Bijlage 1 van deze Informatienota.

9° Verhandeling van de beleggingsinstrumenten op een MTF en ISIN-code

Niet van toepassing. De aangeboden beleggingsinstrumenten worden niet verhandeld op een Multilaterale Handelsfaciliteit (*Multilateral Trading Facility* of MTF).

B. Uitsluitend in het geval waarin door een derde een garantie wordt toegekend in verband met de beleggingsinstrumenten: beschrijving van de garant en van de garantie

B.1. Identiteit van BBR Belgique SRL (de "Garant")

1°	Maatschappelijke zetel:	Faiderstraat 15 1060 Sint-Gillis
	Rechtsvorm:	Besloten Vennootschap
	Ondernemingsnummer:	BE0876.914.246
	Land van herkomst:	België
	Webadres:	www.emaprod.com
2°	Beschrijving van de activiteiten van de Emittent:	Vastgoed projectontwikkelaar
3°	Voor zover die informatie bekend is bij de Emittent, identiteit van de personen die meer dan 5 % van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit:	Stéphane benaym, 25/01/1971, Nice, Avenue des Myrtilles 51 à 1180 Bruxelles (44%) Lionel Richaud, 19/05/1958, Casablanca, 121 Boulevard Saint-Germain -Paris (75), 33,33% Benaym Ilan, 25/02/1985, Nice, Amzaleg 8/65 à 4837 Tel-Aviv, 11,33% Richaud Pierre, 23/08/1944, Alger, Rehov Eilat 61/3302 à 6684525 Aviv-Jaffa, 11,33%
4°	In verband met de verrichtingen tussen de Emittent en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen dan aandeelhouders, voor de twee laatste boekjaren en het lopend boekjaar: <ul style="list-style-type: none">– de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de Emittent. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, wordt uitgelegd waarom. Voor uitstaande leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, wordt het uitstaande bedrag vermeld;– het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de Emittent vertegenwoordigen, of een passende negatieve verklaring:	Niet van toepassing.
5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de Emittent (vermelding van de	Stéphane Benaym, 25/01/1971, Nice, Avenue des Myrtilles 51 à 1180 Bruxelles (44%)

	permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of leiders die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur:	
6°	Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de sub 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de Emittent of haar dochterondernemingen gereserveerde of toegerekende bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring:	Geen bezoldigingen.
7°	Voor de sub 4° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring:	Niet van toepassing
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring:	Geen belangenconflict tot op heden.
9°	Identiteit van de commissaris:	Arnaud Perret

B.2. Financiële informatie over de Garant

10 ° Verklaring van de Garant betreffende het werkkapitaal

De Garant verklaart dat naar zijn mening het werkkapitaal voldoende is om zijn behoeften voor de komende twaalf maanden te dekken.

De financiering van de onderneming is gekalibreerd om over voldoende en autonoom werkkapitaal te beschikken, maar de moedermaatschappij verbindt zich ertoe beschikbaar te blijven voor bijkomende financiering om de duurzaamheid van de investering te garanderen

11 ° Overzicht eigen vermogen en schulden

Eigen vermogen € 4.996.209

Krediet BBR Belgique. – (Project Wavre) – BNP – €4.880.000

12 ° Significante veranderingen in de financiële of commerciële situatie van de Garant

Geen significante verandering sinds vorig boekjaar.

13 ° Omvang en aard van de garantie

Door middel van deze garantie is de Garant onvoorwaardelijk en onherroepelijk garant jegens elke Investeerder om de juiste en onmiddellijke betaling te doen van alle bedragen die vandaag verschuldigd zijn of in de toekomst verschuldigd zullen zijn door de Emittent aan de Investeerder van de obligatielening onder de investeringsinstrumenten aangeboden door de Emittent.

DEEL V. – ALLE ANDERE BELANGRIJKE INFORMATIE DIE MONDELING OF SCHRIFTELIJK AAN ÉÉN OF MEER BELEGGERS WORDT GERICHT

A. Aanbieding via Bolero Crowdfunding

De beleggingsinstrumenten worden door de Emittent aangeboden via Bolero Crowdfunding, de door KBC Bank NV aangeboden online dienst die erin bestaat ondernemingen die op zoek zijn naar financiering enerzijds in contact te brengen met een groot aantal potentiële investeerders (de 'crowd') anderzijds. KBC Bank NV biedt de Bolero

Crowdfunding dienst aan via het Bolero Crowdfunding Platform, het door KBC Bank NV uitgebete online platform dat toegankelijk is via de *landing page* www.bolerocrowdfunding.be en die bestaat uit (i) een voor het publiek toegankelijk gedeelte en (ii) een niet voor het publiek toegankelijk gedeelte voorbehouden aan gebruikers van het Bolero Crowdfunding Platform, waartoe onder meer de beleggers en de Emittent behoren.

De voorwaarden en modaliteiten waaronder gebruik kan worden gemaakt van Bolero Crowdfunding en het Bolero Crowdfunding Platform worden vastgesteld in de algemene gebruiksvoorwaarden van Bolero Crowdfunding. De meest recente versie van de algemene gebruiksvoorwaarden kan geraadpleegd worden op de webpagina www.bolerocrowdfunding.be.

B. Belastingstelsel

Onder dit punt wordt een samenvatting gegeven van bepaalde Belgische fiscale gevolgen van de verwerving, het bezit en de verkoop van de obligaties van de Emittent door bepaalde types van beleggers zoals hieronder beschreven. Deze informatie is niet bedoeld om te dienen als uitgebreide beschrijving van alle Belgische fiscale consequenties die relevant kunnen zijn bij de beslissing om de obligaties van de Emittent te kopen. Deze samenvatting is gebaseerd op de fiscale wetgeving en administratieve interpretaties zoals van kracht in België op dit moment en is onderhevig aan wetswijzigingen in België of aan de individuele omstandigheden van iedere belegger. De geldigheid van deze samenvatting kan worden aangetast door mogelijke wijzigingen die, met of zonder terugwerkende kracht, worden ingevoerd. Potentiële beleggers worden verzocht hun eigen adviseurs te raadplegen teneinde de mogelijke Belgische en buitenlandse fiscale gevolgen van de verwerving, het bezit en de verkoop van de obligaties ten volle te kunnen inschatten.

	Gewone Belgische obligatie / achtergestelde obligatie	
	<i>Roerende voorheffing</i>	<i>Beurstaks</i>
Particuliere belegger (Belg)	<ul style="list-style-type: none"> Op uitkering van rente: 30% RV; Bij inkoop door de emittent: 30% RV op het bedrag boven de inleg van de investeerder; Bij secundaire verkoop, de gelopen rente wordt netto afgerekend. De meerwaarde¹ is belastingvrij, de minderwaarde is niet aftrekbaar 	<ul style="list-style-type: none"> Bij intekening geen beurstaks van toepassing; Bij tussentijdse verkoop, mits tussenkomst van een beroepsbemiddelaar (vb. KBC Bank) beurstaks (0,12%) van toepassing.
Spaarder niet-inwoner	<ul style="list-style-type: none"> Op uitkering van rente vrijstelling van RV mogelijk mits attest, op naam en aanhouden gedurende volledige couponperiode; Bij inkoop door de emittent, vrijstelling van RV op het bedrag boven de inleg van de investeerder mits attest; Bij secundaire verkoop, de gelopen rente wordt netto afgerekend. De meerwaarde is belastingvrij, de minderwaarde¹ is niet aftrekbaar 	<ul style="list-style-type: none"> Bij intekening geen beurstaks van toepassing; Bij tussentijdse verkoop, vrijstelling van beurstaks mits attest bij de tussenkomende beroepsbemiddelaar (vb. KBC Bank).
Belgische professionele beleggers (zg. beroepsbeleggers zoals financiële instellingen en verzekeraars)	<ul style="list-style-type: none"> Op uitkering van rente 30% RV; Bij inkoop door de emittent, 30% RV op het bedrag boven de inleg van de investeerder; Bij secundaire verkoop, de gelopen rente wordt netto afgerekend. De meerwaarde is belastbaar, de minderwaarde is aftrekbaar 	<ul style="list-style-type: none"> Bij intekening geen beurstaks van toepassing; Bij tussentijdse verkoop, vrijstelling van beurstaks mits attest bij de tussenkomende beroepsbemiddelaar (vb. KBC Bank).
Buitenlandse professionele beleggers	Idem Spaarder niet-inwoner.	Idem Spaarder niet-inwoner.

¹ Externe factoren, zoals rating, marktrente, wisselkoers, valuta enz. worden ten name van die verschillende houders buiten beschouwing gelaten. Deze laatste factoren kunnen er de oorzaak van zijn dat de prorata-interest verschillend is van het verwezenlijkte inkomen. Het verschil moet alsdan worden aangemerkt ofwel als een niet-roerend inkomen (meerwaarde), ofwel als een kost (minderwaarde).

* *
*

BIJLAGE 1 – VOORWAARDEN VAN DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN

Voorwaarden en modaliteiten van de Obligaties

1 Definities

Begrippen met hoofdletter die in deze voorwaarden en modaliteiten niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis die hen in de Bolero Crowdfunding Algemene Gebruiksvoorwaarden is toegeschreven.

“**Aflossingsschema**” betekent het aflossingsschema zoals vermeld op de Projectpagina van de Emittent.

“**Bankwerkdag**” betekent een dag waarop de banken in Brussel open zijn voor hun normale activiteit.

“**Betaaldatum**” betekent iedere betaaldatum zoals aangegeven in het Aflossingsschema en indien dit geen Bankwerkdag is, de eerste Bankwerkdag volgend op deze betaaldatum vanaf de Uitgiftedatum tot en met de Eindvervaldatum of, in geval van Vervroegde Terugbetaling, tot en met de Vervroegde Terugbetaaldatum.

“**Closing Datum**” betekent de datum waarop de inschrijvingen op de Obligaties worden afgesloten, zijnde een datum die uiterlijk vijf (5) Bankwerkdagen vóór de Uitgiftedatum valt.

“**Eindvervaldatum**” betekent de datum die 5 jaar na de Uitgiftedatum valt.

“**Emittent**” betekent BBR PLUS, besloten vennootschap, met maatschappelijke zetel gevestigd te Faiderstraat 15, 1160 Sint-Gillis, België ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder het nummer BE 0436.391.221

“**Interest**” betekent de interest op de Obligaties voor een Interestperiode, berekend aan 5 procent per jaar op het Kapitaal dat uitstaat gedurende de relevante Interestperiode.

“**Interestperiode**” betekent de periode die begint op de Uitgiftedatum (inbegrepen) en die eindigt op de eerste Betaaldatum (uitgesloten) en elke daarop volgende periode beginnend op een Betaaldatum (inbegrepen) en eindigend op de eerst daaropvolgende Betaaldatum (uitgesloten).

“**Kapitaal**” betekent de nominale waarde van een Obligatie die uitstaat gedurende een Interestperiode overeenkomstig het Aflossingsschema.

“**Maximale Investeringsbedrag per Obligatiehouder**” betekent een nominale waarde per Obligatiehouder van vijftienduizend (25.000,00) euro.

“**Maximale Totale Uitgiftebedrag**” betekent het hoogste van (i) een totale nominale waarde van EUR 1.800.000 en (ii) het bedrag waarvoor op de Closing Datum effectief is ingeschreven, met dien verstande dat het Maximale Totale Uitgiftebedrag steeds minder bedraagt dan of gelijk is aan het Maximale Crowdfunding Financieringsbedrag zoals uiteengezet in de Bolero Crowdfunding Algemene Gebruiksvoorwaarden.

“**Minimale Fundingbedrag**” betekent het door de Emittent vooropgestelde totaalbedrag waarvoor de Emittent financiering wenst te bekomen, door middel van de verkoop van Effecten via het Bolero Crowdfunding Platform.

“**Obligaties**” betekent de financiële instrumenten die voor het Maximale Totale Uitgiftebedrag door de Emittent worden uitgegeven op grond van een beslissing van haar bestuursorgaan en in overeenstemming met de hierna vermelde voorwaarden en modaliteiten, elk afzonderlijk een “Obligatie”.

“**Obligatiehouder**” betekent de houder van een Obligatie.

“**Prospectusreglementering**” verwijst naar de Prospectusverordening en de Prospectuswet.

“**Prospectusverordening**” verwijst naar Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG.

“**Prospectuswet**” verwijst naar de wet van 11 juli 2018 op de aanbieding van beleggingsinstrumenten aan het publiek en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt, zoals gewijzigd van tijd tot tijd.

“**Tekortkoming**” betekent één van de gebeurtenissen of omstandigheden die in Voorwaarde 10 zijn omschreven.

“**Uitgiftedatum**” betekent de datum waarop de Obligaties worden uitgegeven en de Obligaties aan de Obligatiehouders worden toegewezen door inschrijving in het register van obligatiehouders, zoals aangegeven op de Website na afsluiting van de Intekentermijn.

“**Verbonden Personen**” betekent (i) alle verbonden personen van de Emittent in de zin van artikel 1:19 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en (ii) alle zaakvoerders of bestuurders van de Emittent of een voornoemde verbonden persoon.

“**Vervroegde Terugbetaling**” betekent de betaling door de Emittent aan de Obligatiehouders van het Vervroegde Terugbetalingsbedrag in geval van een Tekortkoming.

“**Vervroegde Terugbetalingsbedrag**” betekent het uitstaande Kapitaal en de verlopen Interest tot en met de Bankwerkdag voor de Vervroegde Terugbetaaldatum.

“**Vervroegde Terugbetaaldatum**” betekent de vijfde Bankwerkdag volgend op de datum van ontvangst van het aangetekend schrijven waarin de Obligatiehouder de uitoefening van zijn recht op de Vervroegde Terugbetaaldatum overeenkomstig Voorwaarde 10 aan de Emittent heeft bekend gemaakt.

“**Website**” betekent www.bolerocrowdfunding.be of elke andere website die de Emittent van tijd tot tijd aan de Obligatiehouders meedeelt.

2 Vorm

De Obligaties zijn op naam en ingeschreven in het register van obligatiehouders van de Emittent.

3 Nominale waarde

- A. De Obligaties hebben een nominale waarde van EUR 500.
- B. De nominale waarde van een Obligatie wordt verminderd na elke Interestperiode met het bedrag dat wordt terugbetaald overeenkomstig het Aflossingsschema. Het bedrag waarmee de nominale waarde van een Obligatie wordt verminderd na een Interestperiode wordt door de Emittent aan de Obligatiehouder terugbetaald op de eerstvolgende Betaaldatum na die Interestperiode.

4 Maximum investering

- A. Obligaties worden uitgegeven voor het Maximale Totale Uitgiftebedrag.
- B. Indien de Emittent geen Informatienota heeft gepubliceerd met betrekking tot de Obligaties, is de investering in Obligaties per Obligatiehouder beperkt tot het Maximale Investeringsbedrag per Obligatiehouder.

5 Uitgifte

De Obligaties worden op de Uitgiftedatum enkel uitgegeven en aan de Obligatiehouders toebedeeld voor zover de Emittent op de Closing Datum minstens voor het Minimale Fundingbedrag financiering heeft bekomen. Indien de Emittent niet voor het Minimale Fundingbedrag financiering heeft bekomen op de Closing Datum, dan zal de prijs voor de Obligaties die de Emittent reeds had ontvangen van potentiële beleggers aan die beleggers worden terugbetaald uiterlijk 5 Bankwerkdagen na de Closing Datum.

6 Interest

- A. Elke Obligatie brengt Interest op vanaf de Uitgiftedatum (inclusief) a rato van 5 procent per jaar, gedurende elke Interestperiode, berekend op het Kapitaal van de Obligatie dat uitstaat gedurende die Interestperiode.

- B.** De Interest voor een Interestperiode en, in voorkomend geval, Kapitaal wordt periodiek betaald op de eerstvolgende Betaaldatum volgend op de relevante Interestperiode volgens het Aflossingsschema.
- C.** Interest die verschuldigd is voor een periode die korter is dan een Interestperiode, wordt pro rata temporis berekend op basis van (i) het werkelijke aantal dagen in de betrokken periode vanaf de eerste dag (inclusief) tot op de datum waarop de Interest verschuldigd is (exclusief) gedeeld door (ii) het werkelijk aantal dagen vanaf de onmiddellijk voorafgaande Betaaldatum (of indien er geen is de Uitgiftedatum) (inclusief) tot de eerstvolgende Betaaldatum (exclusief).
- D.** Elke Obligatie zal ophouden Interest op te brengen :
 - a)** bij Vervroegde Terugbetaling, op de Vervroegde Terugbetaaldatum; of
 - b)** op de Eindvervaldatum.

7 Eigendom

De inschrijvingen in het register van obligatiehouders van de Emittent zullen in elk opzicht gelden als bewijs van eigendom van de Obligaties van de personen die zijn ingeschreven, zowel ten aanzien van de Emittent als ten aanzien van derden.

8 Overdraagbaarheid – zekerheden

De Obligaties kunnen worden overgedragen of met een zekerheid worden bezwaard.

9 Status van de uitgifte

De Obligaties zijn rechtstreekse, niet achtergestelde en niet gegarandeerde verbintenissen van de Emittent, onderling *pari passu*. Alle betalingen van de Emittent onder de Obligaties zullen steeds minstens gelijk in rang zijn met alle andere huidige en toekomstige verbintenissen van de Emittent waaraan geen zekerheid is verbonden of die niet zijn achtergesteld, met uitzondering van wat door de wet zou worden opgelegd.

10 Tekortkomingen

- A.** Elk van de volgende omstandigheden of gebeurtenissen zijn een Tekortkoming :
 - a)** een gebrek in de betaling van bedragen die onder de Obligaties verschuldigd zijn, indien aan dat gebrek niet binnen de vijf (5) Bankwerkdagen is verholpen;
 - b)** een gebrek dat zich met betrekking tot andere schulden van de Emittent voordoet, waardoor die andere schulden onmiddellijk opeisbaar worden;
 - c)** het niet naleven door de Emittent van een andere verbintenis die krachtens deze voorwaarden en modaliteiten op hem rusten, indien aan dat gebrek niet binnen de dertig (30) Bankwerkdagen is verholpen;
 - d)** een beslag, onteigening of gelijkaardige maatregel die de activa van de Emittent treffen en waarvan de Emittent zich niet binnen de zestig (60) dagen kan bevrijden;
 - e)** het uitvoerbaar worden van enige zekerheid of andere last die op de activa van de Emittent rust en waarvan de Emittent zich niet binnen de zestig (60) dagen kan bevrijden;
 - f)** het faillissement van de Emittent of elke maatregel waarbij de Emittent om reden van onvermogen of dreigend onvermogen met zijn schuldeisers over de herschikking van zijn schuld onderhandelt;
 - g)** de stopzetting of dreigende stopzetting van de activiteit van de Emittent omwille van vereffening en ontbinding;
 - h)** een reorganisatie van de Emittent die de capaciteit van de Emittent om zijn verplichtingen ten aanzien van de Obligatiehouders na te komen in het gedrang brengt.

- B.** Zonder afbreuk te doen aan de voorschriften en modaliteiten van de Investeringshersteldiensten, heeft elke Obligatiehouder bij een Tekortkoming het recht om de Vervroegde Terugbetaling van zijn Obligatie(s) te eisen.
- C.** De Obligatiehouder die van zijn recht op Vervroegde Terugbetaling gebruik wenst te maken, licht de Emittent daarover in per aangetekend schrijven.
- D.** Het recht op Vervroegde Terugbetaling kan enkel met betrekking tot het geheel van de Obligaties van een Obligatiehouder worden uitgeoefend en kan niet tot een deel ervan worden beperkt.
- E.** De Emittent zal het Vervroegde Terugbetalingsbedrag aan de Obligatiehouder betalen uiterlijk op de Vervroegde Terugbetaaldatum.

11 Kennisgevingen

- A.** Alle kennisgevingen met betrekking tot de Obligaties zullen door de Emittent geldig zijn gegeven door publicatie op de Website.
- B.** Kennisgevingen per aangetekende zending worden geacht te zijn ontvangen op de eerste (1^e) Bankwerkdag volgend op de datum van verzending van de kennisgeving.
- C.** Kennisgevingen op de Website worden geacht te zijn ontvangen op de datum van publicatie van de kennisgeving op de Website.

BIJLAGE 2 – FINANCIËLE INFORMATIE

20	13/08/2020	BE 0436.391.221	17	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	20407.00363	A 1.1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **BBR Plus**
 Forme juridique: Société à responsabilité limitée
 Adresse: Rue Faider N°: 15 Boîte:
 Code postal: 1060 Commune: Saint-Gilles
 Pays: Belgique
 Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Bruxelles, francophone
 Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0436.391.221

Date du dépôt de l'acte constitutif ou du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 29-06-2011

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 26-06-2020

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2019 au 31-12-2019

Exercice précédent du 01-01-2018 au 31-12-2018

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

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

A 6.1.1, A 6.2, A 6.6, A 6.7, A 6.9, A 7.1, A 7.2, A 8, A 9, A 10, A 11, A 13, A 14, A 15, A 16, A 17, A 18, A 19

Ce compte annuel ne concerne pas une société soumise aux dispositions du nouveau Code des sociétés et associations du 23 mars 2019.

N°	BE 0436.391.221		A 2.1
----	-----------------	--	-------

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

E-MAPROD SA

BE 0475.285.350
Rue Faider 15
1060 Saint-Gilles
BELGIQUE

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par:

BENAYM Stéphane

Avenue des Myrtilles 51
1180 Uccle
BELGIQUE

BENAYM Stéphane

Avenue des Myrtilles 51
1180 Uccle
BELGIQUE

Fin de mandat: 25-06-2020

Administrateur

N°	BE 0436.391.221		A 2.2
----	-----------------	--	-------

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

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

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>21.251.169</u>	<u>19.596.163</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	21.250.806	19.595.800
Terrains et constructions		22	21.224.931	19.595.800
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	25.875	
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	363	363
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>22.255.633</u>	<u>27.896.957</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	21.194.262	26.839.389
Stocks		30/36	21.194.262	26.839.389
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	141.505	317.284
Créances commerciales		40	110.000	196.497
Autres créances		41	31.505	120.787
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	796.992	658.652
Comptes de régularisation		490/1	122.874	81.632
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	43.506.802	47.493.120

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	1.709.341	1.219.807
Capital		10	75.000	75.000
Capital souscrit		100	75.000	75.000
Capital non appelé		101		
Primes d'émission		11		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	943.070	972.662
Réserve légale		130	7.500	7.500
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132	935.570	965.162
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	691.271	172.145
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	333.172	345.602
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168	333.172	345.602
DETTES		17/49	41.464.289	45.927.711
Dettes à plus d'un an	6.3	17	26.488.937	25.342.107
Dettes financières		170/4	14.471.295	13.148.935
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	13.271.295	11.948.935
Autres emprunts		174/0	1.200.000	1.200.000
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	12.017.642	12.193.172
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	14.808.452	20.454.913
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	742.374	630.890
Dettes financières		43	13.967.825	19.600.693
Etablissements de crédit		430/8	13.967.825	19.600.693
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	22.182	69.903
Fournisseurs		440/4	22.182	69.903
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45		2.628
Impôts		450/3		2.628
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	76.071	150.799
Comptes de régularisation		492/3	166.900	130.691
TOTAL DU PASSIF		10/49	43.506.802	47.493.120

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	2.617.830	2.479.965
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.4	62	17.505	17.083
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	908.634	605.691
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	225.757	260.927
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	1.465.934	1.596.264
Produits financiers	6.4	75/76B	98	52
Produits financiers récurrents		75	98	52
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	766.573	785.982
Charges financières récurrentes		65	766.573	785.982
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	699.459	810.334
Prélèvements sur les impôts différés		780	12.430	12.430
Transfert aux impôts différés		680		27.498
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	222.355	132.629
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	489.534	662.637
Prélèvements sur les réserves immunisées		789	29.592	29.592
Transfert aux réserves immunisées		689		207.862
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	519.126	484.367

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	691.271	172.145
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	519.126	484.367
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	172.145	-312.222
Prélèvements sur les capitaux propres		791/2		
Affectations aux capitaux propres		691/2		
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	691.271	172.145
Intervention d'associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXXX	21.425.822
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	2.563.640	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	23.989.462	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXXX	1.830.022
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	908.634	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	2.738.656	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	21.250.806	

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8395P	XXXXXXXXXXXX	363

Mutations de l'exercice

Acquisitions

8365

Cessions et retraits

8375

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8385

Autres mutations

(+)/(-) 8386

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8395

363
Plus-values au terme de l'exercice

8455P

XXXXXXXXXXXX

Mutations de l'exercice

Actées

8415

Acquises de tiers

8425

Annulées

8435

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8445

Plus-values au terme de l'exercice

8455

Réductions de valeur au terme de l'exercice

8525P

XXXXXXXXXXXX

Mutations de l'exercice

Actées

8475

Reprises

8485

Acquises de tiers

8495

Annulées à la suite de cessions et retraits

8505

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8515

Réductions de valeur au terme de l'exercice

8525

Montants non appelés au terme de l'exercice

8555P

XXXXXXXXXXXX

Mutations de l'exercice

(+)/(-) 8545

Montants non appelés au terme de l'exercice

8555

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

28

363

N°	BE 0436.391.221	A 6.3
----	-----------------	-------

ETAT DES DETTES

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

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

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

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

DETTES GARANTIES

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Codes	Exercice
42	742.374
8912	3.082.128
8913	23.406.809
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	27.835.569
892	27.835.569
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	27.835.569

N°	BE 0436.391.221		A 6.4
----	-----------------	--	-------

RÉSULTATS

PERSONNEL ET FRAIS DE PERSONNEL

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	0,5	0,5
76		
76A		
76B		
66		
66A		
66B		
6503		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

Dont

Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise

GARANTIES RÉELLES

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

Codes	Exercice
9149	
9150	
9161	37.886.877
9171	637.500
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Exercice

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

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À L'ENTREPRISE ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL 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

N°	BE 0436.391.221		A 6.5
----	-----------------	--	-------

**AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN DONT CEUX NON SUSCEPTIBLES
D'ÊTRE QUANTIFIÉS**

Exercice

N°	BE 0436.391.221	A 6.8
----	-----------------	-------

RÈGLES D'ÉVALUATION

1. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des Sociétés (à noter que cet arrêté royal est remplacé de plein droit par celui du 29 avril 2019 portant exécution du Code des Sociétés et des Associations à partir du 1er janvier 2020)

Les règles d'évaluation ont été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent.

Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur.

2. Règles particulières

Frais d'établissement :

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge [sauf#]

Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration n'ont pas été portés à l'actif.

Immobilisations incorporelles :

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

Immobilisations corporelles :

Des immobilisations corporelles n'ont pas été réévaluées durant l'exercice.

Amortissements actés pendant l'exercice :

- Actifs, à l'exclusion de ceux détenus en location-financement :

(mentionner la méthode (L, D ou A), la base (NR ou R), le taux minimal et maximal)

1. Frais d'établissement : n/a

2. Immobilisations incorporelles : n/a

3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux : L/D, NR, 3%-10%

Frais accessoires sur dito : L, NR, 20% (Bernheim) et 3%-100% (Orée 20 et Adolphe Max)

Immeuble "Orée 20", destination locative :

- prise en charge en une fois des frais accessoires (droits d'enregistrement) relatifs à la quote-part terrain via rdv à l'acquisition,

- amortissement de la construction, des frais accessoires (droits d'engistrement) et des grosses rénovations à 3% linéaire (logements

exclusivement)

- amortissement des aménagements liés aux installations sanitaires, électriques, portes, fenêtres et radiateurs à 5%

- amortissement des aménagements d'abords, placards encastrés, cuisines équipées et autres aménagements intérieurs à 10%

- amortissement des travaux d'enduisage, peintures et tapissage à 20%

Immeuble "Adolphe Max 19-47", destination locative :

- prise en charge en une fois des frais accessoires (droits d'enregistrement) relatifs à la quote-part terrain via rdv à l'acquisition,

- amortissement de la construction et des frais accessoires (droits d'engistrement) à 3% dégressif pour la partie "commerces" et à 3%

linéaire pour la partie "appartements"

Immeuble "Adolphe Max 28-36", destination locative :

- prise en charge en une fois des frais accessoires (droits d'enregistrement) relatifs à l'acquisition via rdv & amts,

- amortissement de la construction à 3% dégressif pour le tout (immeuble mixte : 2 commerces, 4 bureaux & 1 appt)

- amortissement des aménagements légers à 10%

4. Installations, machines et outillage : n/a

5. Matériel roulant : n/a

6. Matériel de bureau et mobilier : n/a

7. Autres immobilisations corporelles : n/a

- Actifs détenus en location-financement : n/a

(mentionner la méthode (L, D ou A), la base (NR ou R), le taux minimal et maximal)

3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux :

4. Installations, machines et outillage :

5. Matériel roulant :

6. Matériel de bureau et mobilier :

Immobilisations financières : n/a

Des participations n'ont pas été réévaluées durant l'exercice.

Stocks :

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure, comme expressément requis pour le stocks d'immeuble destinés à la vente.

Approvisionnements : n/a

En-cours de fabrication - produits finis : n/a

Marchandises : n/a

Immeubles destinés à la vente : méthode d'individualisation du prix de chaque élément ou valeur de marché si elle est inférieure.

La valorisation des stocks n'inclut pas les honoraires et divers frais généraux liés à l'acquisition et/ou l'amélioration des immeubles.

Les impôts non récupérables (droits d'enregistrement) font l'objet de réductions de valeur en vue d'éviter une surévaluation d'actif (respect de l'image fidèle) durant l'année de l'acquisition des biens y relatifs.

Fabrication : n/a

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

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

Commandes en cours d'exécution : n/a

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

Dettes :

Le passif ne comporte pas de dettes à long terme non productives d'intérêts ou assorties d'un taux d'intérêts anormalement faible.

Devises :

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

n/a

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

n/a

Conventions de location-financement : n/a

Les droits d'usage résultant de conventions de location-financement ont été portés à l'actif (article 102,§ 1er de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés)

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

323

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	
		(exercice)	(exercice)	(exercice)	(exercice précédent)	
Nombre moyen de travailleurs	100		1	0,5	ETP	0,5 ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101		940	940	T	940 T
Frais de personnel	102			17.505	T	17.083 T

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			1 0,5
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110			1 0,5
Contrat à durée déterminée	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120			
de niveau primaire	1200			
de niveau secondaire	1201			
de niveau supérieur non universitaire	1202			
de niveau universitaire	1203			
Femmes	121			1 0,5
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211			1 0,5
de niveau supérieur non universitaire	1212			
de niveau universitaire	1213			
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134			
Ouvriers	132			1 0,5
Autres	133			

Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

Entrées

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

Sorties

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205			
305			

Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

 dont coût brut directement lié aux formations

 dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

 dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

Bilan interne

24/06/2021

Schéma mixte

EUR

	Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019	
		01/01/2020 - 31/12/2020		01/01/2019 - 31/12/2019
FRAIS D'ETABLISSEMENT	20	0,00		0,00
200000 FRAIS CONST & AUGM DE CAPITAL		565,35		565,35
200009 AMORTISSEMENTS ACTES SUR DITO		(565,35)		(565,35)
ACTIFS IMMOBILISES	21/28	35.083.978,14		21.251.169,19
III. Immobilisations corporelles	22/27	35.051.615,14		21.250.806,19
A. Terrains et constructions	22	35.025.740,14		21.224.931,19
220100 TERRAIN AV. DE L'OREE 20 BXL - 97%		1.385.160,00		1.385.160,00
220101 FRAIS ACCESSOIRES SUR DITO		174.959,11		174.959,11
220109 REDUCTIONS DE VALEUR SUR DITO		(174.959,11)		(174.959,11)
220200 TERRAIN BOULEVARD ADOLPHE MAX 19-47		2.767.672,00		2.767.672,00
220201 FRAIS ACCESSOIRES SUR DITO		345.959,00		345.959,00
220209 REDUCTIONS DE VALEUR SUR DITO		(345.959,00)		(345.959,00)
220300 TERRAIN BOULEVARD ADOLPHE MAX 28-36		450.000,00		450.000,00
220301 FRAIS ACCESSOIRES SUR DITO		56.250,00		56.250,00
220309 REDUCTIONS DE VALEUR SUR DITO		(56.250,00)		(56.250,00)
220400 TERRAIN AV. BRUGMANN 27 A 1060 BXL		903.600,00		0,00
220401 FRAIS ACCESSOIRES SUR DITO		112.950,00		0,00
220409 REDUCTIONS DE VALEUR SUR DITO		(112.950,00)		0,00
220500 TERRAIN AV BRUGMANN 27 BC1 A 1060 BXL		1.486.400,00		0,00
220501 FRAIS ACCESSOIRES SUR DITO		118.912,00		0,00
220509 REDUCTIONS DE VALEUR SUR DITO		(118.912,00)		0,00
220600 TERRAIN QUAI AU FOIN 59-65 BXL		430.000,00		0,00
220601 FRAIS ACCESSOIRES SUR DITO		34.400,00		0,00
220609 REDUCTIONS DE VALEUR SUR DITO		(34.400,00)		0,00
221100 CONSTRUCTION AV. DE L'OREE 20 BXL - 97%		2.688.840,00		2.688.840,00
221101 FRAIS ACCESSOIRES SUR DITO		339.626,52		339.626,52
221102 AMENAGEMENTS AV. DE L'OREE 20 BXL - 97%		1.282.766,71		1.272.389,58
221109 AMORTISSEMENTS SUR DITO		(1.064.253,87)		(916.725,40)
221200 CONST. BLD ADOLPHE MAX 19-47 - COMMERCE		3.190.400,00		3.190.400,00
221201 FRAIS ACCESSOIRES SUR DITO		398.800,00		398.800,00
221202 AMENAGEMENTS BLD ADOLPHE MAX 19-47		3.206,50		3.206,50
221209 AMORTISSEMENTS SUR DITO		(628.314,69)		(438.960,20)
221210 CONST. BLD ADOLPHE MAX 19-47 - APPARTEME		7.880.288,00		7.880.288,00
221211 FRAIS ACCESSOIRES SUR DITO		985.036,00		985.036,00
221212 AMENAGEMENTS BLD ADOLPHE MAX 19-47		366.066,87		0,00
221219 AMORTISSEMENTS SUR DITO		(836.523,26)		(566.894,96)
221300 CONST. BLD ADOLPHE MAX 28-36 - MIXTE		1.800.000,00		1.800.000,00
221301 FRAIS ACCESSOIRES SUR DITO		225.000,00		225.000,00
221302 AMENAGEMENTS BLD ADOLPHE MAX 28-36		72.687,58		0,00
221309 AMORTISSEMENTS SUR DITO		(348.993,63)		(238.906,85)
221400 CONST. AV. BRUGMANN 27 A 1060 BXL		3.614.400,00		0,00
221401 FRAIS ACCESSOIRES SUR DITO		0,00		0,00
221409 AMORTISSEMENTS SUR DITO		(2.666,36)		0,00

Bilan interne

24/06/2021

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019	
		01/01/2020 - 31/12/2020		01/01/2019 - 31/12/2019
221500 CONST. AV BRUGMANN 27 BC1 A 1060 BXL		5.945.600,00		0,00
221501 FRAIS ACCESSOIRES SUR SITO		475.648,00		0,00
221509 AMORTISSEMENTS SUR DITO		(480.034,10)		0,00
221600 CONST QUAI AU FOIN 59-65 BXL		1.720.000,00		0,00
221601 FRAIS ACCESSOIRE SUR DITO		137.600,00		0,00
221609 AMORTISSEMENTS SUR DITO		(162.272,13)		0,00
E. Autres immobilisations corporelles	26	25.875,00		25.875,00
263100 QUOTE-PART INDIVISE 1% IMM.RUE JOSEPH II		25.875,00		25.875,00
IV. Immobilisations financières	28	32.363,00		363,00
288000 CAUTION. VERSES EN NUMERAIRE		363,00		363,00
288010 GARANTIE TAXE IMMEUBLE A L'ABANDON BSA		32.000,00		0,00
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	18.047.936,35		22.255.633,11
VI. Stocks et commandes en cours d'exécution	3	17.135.294,30		21.194.261,61
A. Stocks	30/36	17.135.294,30		21.194.261,61
350000 TERRAIN PARC SAVOY - PL.MARIE-JOSE (80%)		6.786,17		134.706,43
350020 IMMEUBLE RUE SOUVERAINE 7-17 /QUEEN 1839		916.139,66		2.356.538,73
350030 QUOTES-PARTS TERRAINS VILLA VICTORIA		0,00		2.276,39
350050 IMMEUBLE CHAUSSEE D'IXELLES 123 (ONVA)		1.022.368,86		2.242.720,47
350060 QUOTES-PARTS TERRAINS LOUISE 430		832.147,61		2.156.359,59
350070 IMMEUBLE GLACIERES 38%		10.091.660,00		10.091.660,00
350071 FRAIS ACCESSOIRES SUR DITO		807.332,80		807.332,80
350079 REDUCTION VALEUR ACTEES (-)		(807.332,80)		(807.332,80)
350080 IMMEUBLE RUE DE LIGNE 1 A 1000 BXL		3.516.192,00		4.210.000,00
350081 FRAIS ACCESSOIRES SUR DITO		336.800,00		336.800,00
350089 REDUCTION VALEUR ACTEES (-)		(336.800,00)		(336.800,00)
350100 IMMEUBLE AV. SDM 31 A BSA		750.000,00		0,00
350101 FRAIS ACCESSOIRES SUR DITO		90.700,94		0,00
350109 REDUCTION VALEUR ACTEES (-)		(90.700,94)		0,00
VII. Créances à un an au plus	40/41	42.051,38		141.505,59
A. Créances commerciales	40	0,00		110.000,00
404000 PRODUITS A RECEVOIR		0,00		0,00
406000 ACOMPTES VERSES (FOURNISSEURS)		0,00		0,00
406300 ACOMPTE VERSE S/ PROJET QUAI AU FOIN		0,00		110.000,00

Bilan interne

24/06/2021

Schéma mixte

EUR

	Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019	
	01/01/2020 - 31/12/2020		01/01/2019 - 31/12/2019	
B. Autres créances	41	42.051,38		31.505,59
412000 IMP & PRECPTS BELGES A RECUP		28.056,16		27.645,62
416900 DECOMPTES VENTES IMMOBILIERES		13.995,22		3.859,97
IX. Valeurs disponibles	54/58	804.255,08		796.992,36
550100 KBC 434-2652361-94 OREE 20		14.793,99		145.939,36
550101 KBC 735-0566006-96 OREE 20		63.001,81		0,00
550110 KBC 731-0233124-08 PARC SAVOY		1.428,21		9,21
550120 KBC 735-0452685-71 RUE DE LIGNE/BOIS SAU		77.848,98		65.702,86
550130 KBC 737-0475993-57 ADOLPHE MAX		0,00		29.309,54
550200 BELFIUS 068-8926034-24		16.865,69		3.238,07
550210 BELFIUS 088-2519990-22		2.482,12		2.482,12
550220 BELFIUS 068-9045275-52		108,80		145,12
550300 BNP 001-7427775-76 ONVA/ELYSEE		50.677,87		512.233,54
550310 BNP 001-8115838-21 LOUISE 430		492.890,66		8.290,43
550320 BNP 001-8115839-22 SOUVERAINE		11.149,81		955,85
550330 BNP 001-8264788-76 ADOLPHE MAX		47.239,71		22.744,19
550340 BNP 001-8711925-43 ADOLPHE MAX 28		8.342,26		5.942,07
550350 BNP 001-8966491-81 SDM BSA		17.425,17		0,00
580000 VIREMENTS INTERNES (-)		0,00		0,00
X. Comptes de régularisation	490/1	66.335,59		122.873,55
490000 CHARGES A REPORTER		11.235,59		12.673,55
491000 PRODUITS ACQUIS		55.100,00		110.200,00
Montant total de l'actif		53.131.914,49		43.506.802,30

Bilan interne

24/06/2021

Schéma mixte

EUR

		Ex. 2020	Ex. 2019	
		Rep 2020 --> Clô 2020	Rep 2019 --> Clô 2019	
		01/01/2020 - 31/12/2020	01/01/2019 - 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES		10/15	609.809,88	1.709.341,43
I. Capital		10	0,00	75.000,00
A. Capital souscrit		100	0,00	75.000,00
100000 CAPITAL SOUSCRIT			0,00	75.000,00
II. Primes d'émission		11	75.000,00	0,00
111900 AUTRE APPORT INDISPONIBLE HORS CAPITAL			75.000,00	0,00
IV. Réserves		13	971.858,12	943.070,23
A. Réserve légale		130	0,00	7.500,00
130000 RESERVE LEGALE			0,00	7.500,00
B. Réserves indisponibles		131	7.500,00	0,00
2. Autres		1311	7.500,00	0,00
131100 RESERVES STATUTAIREMENT INDISPONIBLES			7.500,00	0,00
C. Réserves immunisées		132	964.358,12	935.570,23
132000 RESERVES IMMUNISEES +VALUES ETALEES			1.050.550,87	986.397,23
132001 PRELEVEMENT SUR DITO			(228.592,75)	(193.227,00)
132100 RESERVES IMMUNISEES TAX SHELTER			142.400,00	142.400,00
V. Bénéfice reporté		140	0,00	691.271,20
140000 RESULTAT REPORTE			0,00	691.271,20
Perte reportée		141	(437.048,24)	0,00
141000 PERTE REPORTEE (-)			(437.048,24)	0,00
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES		16	262.362,18	333.172,11
B. Impôts différés		168	262.362,18	333.172,11
168200 IMPOTS DIFF +VAL REAL IMM CORP			350.183,63	414.337,27

Bilan interne

24/06/2021

Schéma mixte

EUR

	Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019	
	01/01/2020 - 31/12/2020		01/01/2019 - 31/12/2019	
168201 PRELEVEMENT SUR DITO		(87.821,45)		(81.165,16)
DETTES	17/49	52.259.742,43		41.464.288,76
VIII. Dettes à plus d'un an	17	36.114.443,87		26.488.936,39
A. Dettes financières	170/4	13.973.428,58		14.471.294,49
1. Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	173	12.773.428,58		13.271.294,49
173010 CREDIT D'INVESTISSMT 420-1268944-94 1M°		687.633,55		750.550,12
173020 CREDIT D'INVESTISSMT 420-1272658-25 1M°		687.633,55		750.550,12
173030 CREDIT D'INVESTISSMT 420-1272659-26 1M°		687.633,55		750.550,12
173040 CREDIT D'INVESTISSMT 420-1272668-35 1M°		687.633,55		750.550,12
173050 CREDIT D'INVESTISSEMT 245-8039435-71 MAX		8.100.081,63		8.302.349,31
173060 CREDIT D'INVESTIS. 245-8435869-66 MAX 30		1.922.812,75		1.966.744,70
2. Autres emprunts	174	1.200.000,00		1.200.000,00
171000 EMPRUNTS OBLIG NON SUBORD CONV		1.200.000,00		1.200.000,00
D. Autres dettes	178/9	22.141.015,29		12.017.641,90
178000 CAUTIONNEMENT REÇUS NUMERAIRE		34.925,40		12.050,00
179100 AVANCES BBR BELGIQUE SPRL		21.533.278,61		11.517.971,27
179101 INTERETS SUR DITO		572.811,28		487.620,63
IX. Dettes à un an au plus	42/48	16.052.625,32		14.808.452,15
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	741.430,52		742.374,12
423010 CREDIT D'INVESTISSMT 420-1268944-94 1M°		62.916,57		61.674,96
423020 CREDIT D'INVESTISSMT 420-1272658-25 1M°		62.916,57		61.674,96
423030 CREDIT D'INVESTISSMT 420-1272659-26 1M°		62.916,57		61.674,96
423040 CREDIT D'INVESTISSMT 420-1272668-35 1M°		62.916,57		61.674,96
423050 CREDIT D'INVESTIS. 245-8039435-71 MAX 45		402.243,52		430.418,98
423060 CREDIT D'INVESTIS. 245-8435869-66 MAX 30		87.520,72		65.255,30
B. Dettes financières	43	15.215.841,00		13.967.824,43
1. Etablissements de crédit	430/8	15.215.841,00		13.967.824,43
430200 CREDIT ROLL-OVER BNP €3,4K SOUVERAINE		0,00		738.900,00
430400 CREDIT ROLL-OVER BNP €12,000K ONVA/ELYSE		0,00		0,00

Bilan interne

24/06/2021

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2020		Ex. 2019	
	Rep 2020 --> Clô 2020		Rep 2019 --> Clô 2019	
	01/01/2020 - 31/12/2020		01/01/2019 - 31/12/2019	
430500 CREDIT ROLL OVER BELFIUS €7,600K GLACIER		6.289.000,00		6.783.000,00
430600 CREDIT ROLL OVER KBC €3,300K LIGNE		0,00		3.300.000,00
430610 AVANCE A TERME KBC €4,225K RUE DE LIGNE		3.176.841,00		0,00
430700 AVANCE A TERME BNP €3,000K MAX 45		3.000.000,00		3.000.000,00
430800 CREDIT ROLL-OVER BNP €2K QUAI AU FOIN		2.000.000,00		0,00
430810 CREDIT ROLL-OVER BNP €750.000 SDM BSA		750.000,00		0,00
433320 BNP 001-8115839-22 SOLDE CREDITEUR		0,00		0,00
433390 FINANCEMENT VERSEMENTS ANTICIPES		0,00		145.924,43
C. Dettes commerciales	44	17.029,66		22.182,40
1. Fournisseurs	440/4	17.029,66		22.182,40
440000 FOURNISSEURS		9.030,88		9.887,68
444000 FACTURES A RECEVOIR		7.998,78		12.294,72
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	276,51		0,00
1. Impôts	450/3	276,51		0,00
450000 IMP BELGES S/ RESULTAT ESTIMES		0,00		0,00
452000 IMP ET TAXES A PAYER		0,00		0,00
453000 PRECOMPTES RETENUS		276,51		0,00
2. Rémunérations et charges sociales	454/9	0,00		0,00
454000 OFFICE NAT SECURITE SOCIALE		0,00		0,00
455000 REMUNERATIONS		0,00		0,00
F. Autres dettes	47/48	78.047,63		76.071,20
471000 DIVIDENDES DE L'EXERCICE		0,00		0,00
489001 ENGAGEMENT CONVENTION-CADRE TAX SHELTER		0,00		0,00
489010 COMPTE COURANT STEPHANE BENAYM		645,18		0,00
489200 COMPTE COURANT E-MAPROD SA		41.938,20		41.938,20
489201 INTERETS SUR DITO		35.464,25		34.133,00
489990 DECOMPTES ACQUISITIONS IMMOBILIERES		0,00		0,00
X. Comptes de régularisation	492/3	92.673,24		166.900,22
492000 CHARGES A IMPUTER		40.491,31		52.594,94
492006 INTERETS COURUS NON ECHUS SOUVERAINE		0,00		0,00
492008 INTERETS COURUS NON ECHUS GLACIERES		0,00		0,00
492009 INTERETS COURUS NON ECHUS RUE DE LIGNE		0,00		0,00
492010 INTERETS COURUS NON ECHUS BLVD A.MAX		0,00		0,00

Bilan interne

24/06/2021

Schéma mixte

EUR

	Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019	
	01/01/2020 - 31/12/2020		01/01/2019 - 31/12/2019	
493000 PRODUITS A REPORTER		52.181,93		114.305,28
Montant total du passif		53.131.914,49		43.506.802,30

	Ex. 2020 Rep 2020 --> Cl6 2020		Ex. 2019 Rep 2019 --> Cl6 2019	
	01/01/2020 - 31/12/2020		01/01/2019 - 31/12/2019	
COMPTE DE RESULTATS				
I. Ventes et prestations		7.739.306,30		8.406.872,69
A. Chiffre d'affaires	70	7.691.469,30		8.539.159,51
704000 VENTES TERRAINS PARC SAVOY		193.024,00		0,00
704020 VENTES QP TERRAINS PROJET QUEEN 1839		2.201.680,00		2.331.620,00
704200 VENTES QP TERRAINS PROJET VICTORIA		30.000,00		0,00
704300 VENTES QP TERRAINS LOUISE 430		1.484.945,00		374.290,00
704400 VENTES QP TERRAINS+COQUES ELYSEE BIB		1.426.385,19		3.551.284,05
704410 VENTES QP TERRAINS+COQUES ELYSEUM BBR B.		175.628,45		1.169.129,80
704500 VENTES QP TERRAINS RUE DE LIGNE		1.113.458,34		0,00
705000 PRESTATIONS / LOCATION OREE 20		273.236,95		317.622,18
705100 PRESTATIONS / LOCATION ADOLPHE MAX 45		606.926,65		738.138,48
705110 PRESTATIONS / LOCATION ADOLPHE MAX 28		131.084,72		1.975,00
707000 PRESTATIONS / OCCUPATION GLACIERES		55.100,00		55.100,00
B. En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	71	0,00		(196.177,55)
717100 BENEF PRIS/CPTE CMD EN COURS		0,00		(196.177,55)
D. Autres produits d'exploitation	74	47.837,00		63.890,73
743000 PRODUITS D'EXPLOITATION DIVERS		0,00		2.800,00
743100 PRECOMPTE IMMOBILIER RECUPERE - QP VTE		2.459,46		0,00
743300 REVENUS LOCATIFS DIVERS PARKINGS		2.927,05		435,60
743900 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION DIVERS		38.545,90		56.300,00
744000 REMBOURSEMENT SINISTRE ASSURANCES		2.653,38		4.355,13
747000 RECUPERATION DE CHARGES		1.251,21		0,00
II. Coût des ventes et des prestations		(7.470.445,16)		(6.940.937,94)
A. Approvisionnements et marchandises	60	(4.808.967,31)		(5.645.127,46)
2. Stocks: réduction (augmentation)	609	(4.808.967,31)		(5.645.127,46)
609500 VAR STOCK TERRAIN PARC SAVOY		(127.920,26)		0,00
609520 VAR.STOCK Q-P TERRAINS QUEEN 1839		(1.440.399,07)		(1.525.943,67)
609530 VAR.STOCK Q-P TERRAINS VILLA VICTORIA		(2.276,39)		0,00
609550 VAR.STOCK Q-P TERRAINS ELYSEE (ONVA) BIB		(1.040.219,92)		(2.861.010,51)
609551 VAR.STOCK Q-P TERRAINS ELYSEUM BBR BELG		(180.131,69)		(954.211,09)
609560 VAR.STOCK Q-P TERRAINS LOUISE 430		(1.324.211,98)		(303.962,19)
609570 VAR.STOCK Q-P TERRAINS RUE DE LIGNE		(693.808,00)		0,00

Bilan interne

24/06/2021

Schéma mixte

EUR

	Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019	
	01/01/2020 - 31/12/2020		01/01/2019 - 31/12/2019	
B. Services et biens divers	61	(296.377,31)		(143.914,64)
611000 ENTRETIEN & REPARATIONS IMM. ACTIVES		0,00		(34.896,94)
611001 ENTRETIEN & REPARATIONS OREE 20		(11.850,42)		0,00
611002 ENTRETIEN & REPARATIONS MAX 45		(37.181,42)		0,00
611003 ENTRETIEN & REPARATIONS MAX 30		(5.620,27)		0,00
612001 EAU - AV. DE L'OREE 20		(3.618,06)		(4.167,83)
612002 EAU - BOULEVARD ADOLPHE MAX 45		(1.031,39)		(827,92)
612003 EAU - BOULEVARD ADOLPHE MAX 30		(1.272,79)		0,00
612021 ELECTRICITE/GAZ - AV. DE L'OREE 20		(10.702,69)		(13.843,17)
612022 ELECTRICITE/GAZ - BLD ADOLPHE MAX 45		(10.625,79)		(3.147,57)
612023 ELECTRICITE/GAZ - BLD ADOLPHE MAX 36		(11.846,83)		0,00
612101 TELEPHONIE - AV. DE L'OREE 20		(1.479,89)		(1.270,52)
612102 TELEPHONIE - BLD ADOLPHE MAX 45		(1.438,96)		(2.033,00)
612302 PETIT MATERIEL		(229,39)		(1.809,52)
612303 PRODUITS D'ENTRETIEN / CONSOMMABLES		(230,00)		(384,00)
613101 ASSURANCE - AV. DE L'OREE 20		(3.058,93)		(2.967,30)
613104 ASSURANCE - RUE DE LIGNE 1		(1.441,09)		(3.842,52)
613105 ASSURANCE - BLD ADOLPHE MAX 45		(8.644,30)		(8.349,25)
613106 ASSURANCE - BLD ADOLPHE MAX 30		(1.740,13)		0,00
613107 ASSURANCE - QUAI AU FOIN 59-65		(1.251,21)		0,00
613109 ASSURANCE - AV. BRUMANN 27 A 1060 BXL		(237,40)		0,00
613120 ASSURANCE R.C. EXPLOITATION		(75,00)		0,00
613209 HONORAIRES HUISSIERS DE JUSTICE		(868,95)		0,00
613210 HONORAIRES AVOCATS		(13.187,76)		(10.389,07)
613211 HONORAIRES NOTAIRES		(31.305,52)		(8.523,15)
613212 HONORAIRES COMPTABLES		(11.295,48)		(11.919,58)
613213 HON. & COMMISSIONS AGENTS IMMOBILIERS		(24.935,01)		(13.733,50)
613214 HONORAIRES ARCHITECTES & GEOMETRES		(84.421,72)		(20.247,17)
613215 FRAIS DE GESTION SECRETARIAT SOCIAL		(548,38)		(541,39)
613219 AUTRES HONORAIRES / FRAIS DE GESTION		(14.632,53)		(416,24)
613220 FRAIS D'ACTES		(1.335,00)		(532,50)
613221 FRAIS D'ACTES (A LA VENTE)		(198,00)		0,00
613250 FORMALITES LEGALES		(73,00)		(72,50)
C. Rémunérations, charges sociales et pensions	62	(19.707,69)		(17.504,60)
620300 REMUNERATIONS - OUVRIERS		(12.392,04)		(11.047,96)
621000 COTISATIONS PATR ASS SOCIALES		(6.165,20)		(5.338,54)
621010 COTISATIONS VACANCES OUVRIERS		(1.225,39)		(1.185,67)
621800 REDISTRIBUTION DES CHARGES SOCIALES (-)		289,94		283,05
623000 AUTRES FRAIS DE PERSONNEL		(215,00)		(215,48)
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630	(2.079.632,63)		(908.633,75)

Bilan interne

24/06/2021

Schéma mixte

EUR

	Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019	
		01/01/2020 - 31/12/2020		01/01/2019 - 31/12/2019
630200 DOT AMORT IMMO CORPORELLES		(748.322,63)		(852.383,75)
630900 DOT RED VAL IMMO CORPORELLES		(1.331.310,00)		(56.250,00)
E. Réd. de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales (dotations -, reprises +)	631/4	(90.700,94)		0,00
631000 DOT RED VALEUR SUR STOCKS		(90.700,94)		0,00
G. Autres charges d'exploitation	640/8	(175.059,28)		(225.757,49)
640003 TAXES REGIONALES		(6.424,55)		(21.658,43)
640005 TAXES COMMUNALES (permis lotiss./urban.)		0,00		(15,00)
640006 TAXES COMMUNALES (réserv. stationnement)		0,00		(114,03)
640007 TAXES COMMUNALES (surfaces de bureau)		(701,25)		(44.304,96)
640008 TAXES COMMUNALES (emplacements parkings)		0,00		(1.539,00)
640009 TAXES COMMUNALES (construct/transf.bâti)		(404,80)		0,00
640010 TAXES COMMUNALES AUTRES		(9.334,71)		0,00
640200 COTISATION SOCIETAIRE		(868,00)		(868,00)
640301 PRECOMPTE IMMOBILIER OREE 20		(38.620,92)		(38.073,64)
640302 PRECOMPTE IMMOBILIER PARC SAVOY		0,00		(0,49)
640304 PRECOMPTE IMMOBILIER GLACIERE 38%		(21,06)		(20,77)
640305 PRECOMPTE IMMOBILIER BLD ADOLPHE MAX		(87.509,50)		(67.050,26)
640306 PRECOMPTE IMMOBILIER RUE DE LIGNE		0,00		(38.437,14)
640307 PRECOMPTE IMMOBILIER CHEE D'IXELLES 203		(644,46)		0,00
640308 PRECOMPTE IMMOBILIER SDM BSA		(24.898,03)		0,00
640399 PRECOMPTE IMMOBILIERS S/ QP INDIVISES		0,00		(26,03)
640400 DROITS D'ENREGISTREMENT		(1.432,00)		(525,00)
640420 FRAIS DE MAINLEVEE		(4.200,00)		(12.791,99)
643000 CHARGES EXPLOITATION DIVERSES		0,00		(332,75)
III. Bénéfice d'exploitation	70/64	268.861,14		1.465.934,75
Perte d'exploitation	64/70			
IV. Produits financiers	75/76B	3.648,05		97,57
A. Produits financiers récurrents	75	3.648,05		97,57
2. Produits des actifs circulants	751	3.646,59		97,39
751001 INTERETS COMPTES BANCAIRES		0,00		2,27
751002 INTERETS SUR ACOMPTES VERSES S/ VENTES		8,86		95,12
751009 INTERETS MORATOIRES		1.027,73		0,00
751010 RENDEMENT FINANCIER TAX SHELTER		2.610,00		0,00
3. Autres produits financiers	752/9	1,46		0,18

Bilan interne

24/06/2021

Schéma mixte

EUR

	Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019	
	01/01/2020 - 31/12/2020		01/01/2019 - 31/12/2019	
754100 DIFF. DE PAIEMENT / ECARTS D'INVENTAIRES		1,46		0,18
V. Charges financières	65/66B	(751.990,01)		(766.573,34)
A. Charges financières récurrentes	65	(751.990,01)		(766.573,34)
1. Charges des dettes	650	(740.509,50)		(756.551,20)
650001 INTERETS SUR C/C SOCIETES APPARENTEES		(86.521,90)		(110.797,38)
650231 INT.S/ ROLL-OVER BNP SOUVERAINE		(1.931,92)		(36.172,29)
650240 INT.S/ ROLL-OVER BNP ONVA-ELYSEE		0,00		(9.374,51)
650250 INT.S/ ROLL-OVER BELFIUS €7,600K GLACIE		(150.703,66)		(146.658,95)
650251 INT.S/ CREDIT D'INVEST. 420-1268944-94		(15.145,68)		(16.279,33)
650252 INT.S/ CREDIT D'INVEST. 420-1272658-25		(15.145,68)		(16.279,33)
650253 INT.S/ CREDIT D'INVEST. 420-1272659-26		(15.145,68)		(16.279,33)
650254 INT.S/ CREDIT D'INVEST. 420-1272668-35		(15.145,68)		(16.279,33)
650255 CREDIT D'INVESTISSEMENT 245-8039435-71 MAX		(196.676,43)		(203.709,27)
650260 INTERETS S/ AVANCE A TERME RUE DE LIGNE		(147.529,18)		(146.287,50)
650270 INTERETS S/ AVANCE A TERME MAX 45		(35.770,84)		(38.020,82)
650271 INTERETS S/ AVANCE A TERME MAX 30		(37.174,45)		0,00
650280 INT/FRAIS S/ ROLL-OVER BNP QUAI AU FOIN		(19.988,89)		0,00
650281 INT/FRAIS S/ ROLL-OVER BNP SDM BSA		(3.419,43)		0,00
650290 INTERETS S/ FINANC. VERSEMENTS ANTICIPES		(145,95)		(313,02)
650800 INTERETS SUR COMPTES A VUE BANCAIRES		(14,13)		(100,14)
650910 INTERETS DE RETARD / PENALITES		(50,00)		0,00
3. Autres charges financières	652/9	(11.480,51)		(10.022,14)
654100 DIFF. DE PAIEMENT / ECARTS D'INVENTAIRES		(0,18)		(3,87)
659000 FRAIS BANCAIRES		(11.480,33)		(10.018,27)
VI. Bénéfice de l'exercice avant impôts	70/66			699.458,98
Perte de l'exercice avant impôts	66/70	(479.480,82)		
VII. A. Prélèvements sur les impôts différés	780	10.505,51		12.430,12
780000 PRELEVEMENTS IMPOTS DIFFERES		10.505,51		12.430,12
VIII. Impôts sur le résultat	67/77	410,54		(222.355,07)
A. Impôts	670/3	0,00		(222.355,07)
670001 PRECOMPTE MOBILIER		0,00		(0,68)
670010 VERSEMENTS ANTICIPES		0,00		(250.000,00)
670100 EXCEDENT VERS FISC ACTIF (-)		0,00		27.645,62

Bilan interne

24/06/2021

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2020		Ex. 2019	
	Rep 2020 --> Clô 2020		Rep 2019 --> Clô 2019	
	01/01/2020 - 31/12/2020		01/01/2019 - 31/12/2019	
671100 SUPPLEMENTS IMPOTS ESTIMES		0,00		(0,01)
B. Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales	77	410,54		0,00
771100 REGUL IMPOTS BELGES ESTIMES		410,54		0,00
IX. Bénéfice de l'exercice	70/67			489.534,03
Perte de l'exercice	67/70	(468.564,77)		
X. Prélèvements sur les réserves immunisées	789	31.516,53		29.591,92
789000 PRELEVEMENTS RES IMMUNISEES		31.516,53		29.591,92
XI. Bénéfice de l'exercice à affecter	70/68			519.125,95
Perte de l'exercice à affecter	68/70	(437.048,24)		

Bilan interne

EUR

	Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020 01/01/2020 - 31/12/2020		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019 01/01/2019 - 31/12/2019	
AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS				
A. Bénéfice à affecter	70/69	254.222,96		691.271,20
Perte à affecter	69/70			
1. Bénéfice de l'exercice à affecter	70/68			519.125,95
Perte de l'exercice à affecter	68/70	(437.048,24)		
2. Bénéfice reporté de l'exercice précédent	790	691.271,20		172.145,25
790000 BENEFICE REPORTE EX PRECEDENT		691.271,20		172.145,25
D. Bénéfice à reporter	693	0,00		(691.271,20)
693000 BENEFICE A REPORTER		0,00		(691.271,20)
Perte à reporter	793	437.048,24		0,00
793000 PERTE A REPORTER		437.048,24		0,00
F. Bénéfice à distribuer	694/7	(691.271,20)		0,00
1. Rémunération du capital	694	(691.271,20)		0,00
694000 REMUNERATION DU CAPITAL		(691.271,20)		0,00

Bilan interne

24/06/2021

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020 01/01/2020 - 31/12/2020	Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019 01/01/2019 - 31/12/2019
Comptes hors PCMN		