



## **Note d'information relative à l'offre de parts coopérateurs par Habitat InVesdre SCESagrée**

Le présent document a été établi par Habitat InVesdre SCES agréée

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

Cette note d'information est correcte à la date du 30/06/2023.

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

**LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT**

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

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

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

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

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

Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :	<p>Les risques sont les divers risques liés à des projets d'acquisition d'immeuble.</p> <p>Dépassement d'un budget travaux : En cas de mauvaise estimation du montant total des travaux, cela pourrait entraîner un surcout qui aura un impact sur la rentabilité d'un projet. Cela pouvant entraîner dans les plus mauvaises estimations une rentabilité négative.</p> <p>Dévaluation d'un bien immobilier : La coopérative n'a pas vocation à vendre. Cependant, en cas de difficulté, elle pourrait être amenée à vendre un bien. Il y aurait perte financière dès lors que celui-ci serait dévalué pour des raisons diverses (crise immobilière, changement du contexte socio-économique du quartier, etc.). Une partie de ces risques est compensée par une prise de valeur régulière des bâtiments.</p> <p>Changement de la fiscalité : La fiscalité immobilière est actuellement intéressante, de plus, des avantages fiscaux sont octroyés pour les logements mis à disposition d'Organismes à Finalité Sociale. Ces mesures peuvent être cependant modifiées par le Gouvernement wallon et ainsi avoir un impact sur la rentabilité d'un bien.</p>
Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions :	<p>Des subventions ponctuelles permettent à la coopérative de développer certains projets spécifiques, l'engagement d'un travailleur pour développer et assurer le suivi de projets par exemple.</p> <p>Le non-renouvellement de ces subventions ne remet pas en cause la poursuite de l'objet social dès lors que ces projets sont actuellement accessoires.</p> <p>Des subventions interviennent également dans l'acquisition de certains biens immobiliers. Dans ce cas, excepté si le bien est rentable sans cette subvention, une clause est insérée dans les compromis de vente qui garantisse que le bien n'est acquis qu'en cas d'octroi de la subvention. Ces subventions diminuent les risques de déséquilibre financier dans la gestion d'un bien.</p>
Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	<p>Les administrateurs apportent gratuitement des compétences non négligeables (techniques du bâtiment, comptabilité, finances, gestion de projets, ...) et du temps consacré au développement du projet. Un éventuel départ pourrait créer des difficultés mais ne remettrait cependant pas en cause la viabilité du projet.</p>

## Partie II : Informations concernant l'émetteur.

### A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Rue de Mangombroux 283/1 à 4800 Verviers (Belgique)
1.2 Forme juridique	Société Coopérative agréée et Entreprise Sociale
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	0633.913.113
1.4 Site internet	<a href="http://www.habitat-invesdre.be">http://www.habitat-invesdre.be</a>

2. Activités de l'émetteur	Société immobilière : l'objectif est d'acquérir des biens, les rénover si nécessaire et les donner en gestion à des Organismes à Finalité Sociale (Agences Immobilières Sociales, Associations de Promotion du Logement, etc.) et ainsi les louer à des personnes en difficulté financière.
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	Anne JASON W.ALTER (Société Anonyme d'Intérêt Public BE 0455.653.441)
4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	Sortie souhaitée de W.Alter du capital par remboursement ou vente au bout de 10 ans après l'entrée.
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	ABSIL Jacques, HALFLANTS Marie-Odile, MINGUET Geneviève, SMEETS Daniel, MESTREZ Julien,
5.2 Identité des membres du comité de direction.	Pas de comité de direction.
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	MUTSERS Jean-Benoît
6. Montant global de la rémunération des administrateurs et/ou délégué(s) à la gestion journalière pour le dernier exercice comptable et montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins de versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.	Les administrateurs exercent leur mandat à titre gratuit. Le délégué à la gestion journalière a commencé son activité le 01/05/2023 et n'était donc pas rémunéré lors du dernier exercice comptable.
7. Concernant les personnes visées au point 4, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.	Aucune à la connaissance de l'émetteur.
8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.	Le délégué à la gestion journalière était administrateur mais s'est retiré au moment des discussions du CA concernant le poste et a démissionné du CA avant son entrée en fonction en tant qu'employé.
9. Identité du commissaire aux comptes.	Aucun commissaire aux comptes.

#### B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	Cfr en annexe. Les comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire. Les comptes 2021 et 2022 ont cependant fait l'objet d'un contrôle indépendant par un vérificateur aux comptes.
2. Fonds de roulement net.	Au 31/12/2022 : 277.741,25 €

3.1 Capitaux propres.	1.085.713,77€ de capitaux propres au 15/06/23 Au 31/12/2022, le ratio de solvabilité était de 57,44%.
3.2 Endettement.	Au 15/06/2023 :  6.000€ de prêt court terme 168.190,28€ de prêt hypothécaire (sur un total emprunté de 196.000€) 100.911,63€ de prêt hypothécaire (sur un total emprunté de 110.000€) 176.310,48€ de prêt hypothécaire (sur un total emprunté de 190.000€)
3.3 Date prévue du break-even. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs donc la réalisation est incertaine.	2022 - le break-even a déjà été dépassé
3.4 Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur nominale. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine.	31/12/2022
4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels annexés à la présente note.	Engagement d'un coordinateur chargé de la gestion journalière. Ce poste est couvert par une subvention.

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

#### A. Description de l'offre

1.1 Montant minimal de l'offre.	40€
1.2 Montant minimal de souscription par investisseur.	Part A 40€, part B 200€ et part C 1000€
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	Ce montant correspond au prix total des instruments de placement offerts
2. Prix total des instruments de placement offerts.	2.000.000€/an
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	22 juillet 2023
3.2 Date de clôture de l'offre.	21 juillet 2024

3.3 Date d'émission des instruments de placement.	Au fur et à mesure des souscriptions
4. Droit de vote attaché aux parts.	<p>Extraits des articles 20 et 21 des Statuts :</p> <p><b>20. Article 20 : Ordre du jour - Quorums de vote et de présence</b>  (...)  20.3. <i>Sauf les exceptions prévues par les présents statuts et la loi, les décisions de l'Assemblée générale sont prises à la majorité simple des voix présentes ou représentées. Les abstentions ne sont pas prises en compte.</i></p> <p><b>21. Article 21 : Droit de vote</b>  21.1. <i>Chaque coopérateur dispose d'une voix. Il lui est également attribué une voix supplémentaire par série de dix parts souscrites quelle que soit la catégorie de valeur à laquelle ces parts appartiennent (type A, B ou C).</i>  21.2. <i>Toutefois, nul ne peut participer au vote, à titre personnel et comme mandataire pour plus du dixième des voix présentes ou représentées à l'assemblée. Ce pourcentage est porté au vingtième lorsqu'un ou plusieurs associés ont la qualité de membre du personnel engagé par la société.</i>  21.3. <i>En outre, le droit de vote afférent aux parts dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu.</i></p>
5. Modalités de composition du Conseil d'administration.	<p>Extraits de l'article 14 des Statuts :</p> <p><b>14. Article 14 : Administration</b>  a) <i>Nomination - révocation</i>  14.1. <i>La Société est administrée par plusieurs administrateurs, nommés par l'Assemblée générale, pour une durée de quatre années.</i></p> <p>14.2. <i>Le nombre d'administrateurs est de minimum 3 personnes, coopérateurs ou non.</i></p> <p>14.3. <i>Les administrateurs sortants sont rééligibles.</i></p> <p>14.4. <i>Les administrateurs sont révocables à tout moment et sans motif. En aucun cas, une indemnité de départ ne peut être allouée à un administrateur sortant.</i></p>

6. Frais à charge de l'investisseur.	Aucun
7. Allocation en cas de sursouscription	Remboursement des derniers arrivés.

## B. Raisons de l'offre

<p>1. Utilisation projetée des montants recueillis.</p>	<p>Achat et rénovation de biens immeubles afin de les mettre à disposition d'Organismes à Finalité Sociale (Agences Immobilières Sociales/Associations Promotions du Logement). Ainsi nous relogeons des familles avec des loyers bas, leur permettant d'avoir accès à un logement de qualité tout en gardant un pouvoir d'achat non négligeable.</p> <p>Concernant les biens, nous saisissons toutes les opportunités qui pourraient se présenter en fonction des moyens à notre disposition.</p> <p>Les biens concernés sont autant des maisons unifamiliales, que des immeubles de rapport ou des bâtiments en friche avec une vocation initiale autre que du logement, voire des biens à construire.</p> <p>Actuellement, nous avons deux biens en cours de rénovation acquis notamment grâce à des appels à projets de la Région wallonne.</p> <p>Deux autres bien acquis via bail emphytéotique et appartenant à des pouvoirs publics sont également en cours de rénovation.</p>
<p>2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.</p>	<p>Le financement de l'ensemble des projets est issu de la souscription de parts.</p> <p>Pour chaque bien potentiellement intéressant, une évaluation de la rentabilité est réalisée avec un outil que nous avons créé.</p> <p>Dans ce cadre, des sources de financements alternatifs peuvent intervenir dans l'évaluation (voir ci-dessous).</p> <p>Si le projet est intéressant au regard de nos objectifs, que l'opération est suffisamment rentable et que le partenaire social (AIS/APL/Relais Social) donne son accord de principe, nous acquérons le bien et nous faisons les travaux.</p>

3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	Nous finançons également les projets avec des prêts octroyés par des institutions publiques (W.alter) et/ou privées. 2 projets sont financés en parties grâce à des subventions octroyées par la Région wallonne.
---	--

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

##### A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	Participation au capital d'une SCES
2.1 Devise des instruments de placement.	€ (euro)
2.2 Dénomination des instruments de placement.	<p>Les <b>parts A</b> s'adressent uniquement aux locataires des logements mis à disposition par la société ou aux personnes remplissant les conditions nécessaires pour bénéficier d'un logement social ou à loyer modéré. On ne peut en posséder plus de 4 ; le cas échéant, elles deviennent une part B.</p> <p>Les <b>parts B</b> s'adressent uniquement aux personnes physiques.</p> <p>Les <b>parts C</b> s'adressent uniquement aux personnes morales et aux coopérateurs institutionnels.</p>
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	<p>parts A : parts dont la valeur nominale est de 40 €,</p> <p>parts B: parts dont la valeur nominale est de 200€,</p> <p>parts C: parts dont la valeur nominale est de 1.000 €.</p>
2.4 Valeur comptable de la part au 31/12/2022	<p>part A : 66,8 €</p> <p>part B : 334 €</p> <p>part C : 1670 €</p>
2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :	Oui, le remboursement éventuel des parts se fera au prix de la valeur comptable, tenant compte cependant de la règle sur les plus-

	values (voir ci-dessous)
2.6 Plus-value	D'après les statuts, en aucun cas, il ne peut être remboursé à l'associé plus que la partie libérée sur sa part. Dès lors, cela sous-tend qu'il n'est pas possible de faire une plus-value.
3. Modalités de remboursement.	<p>Extraits de l'article 10 des Statuts :</p> <p><b><i>d) Remboursement des actions</i></b></p> <p><i>10.15. L'actionnaire sortant a exclusivement droit au remboursement de sa participation, c'est-à-dire le montant réellement libéré et non encore remboursé pour ses actions, sans que ce montant ne puisse cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés.</i></p> <p><i>10.16. Le paiement intervient dans le courant de l'exercice suivant, pour autant que les fonds propres de la Société consécutifs à cette sortie, ne l'empêchent pas de satisfaire aux tests de solvabilité et de liquidité. Si tel était le cas, le droit au paiement est de plein droit post posé jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant.</i></p> <p><i>10.17. En cas de décès d'un actionnaire, le paiement de la fraction de valeur correspondante aux droits de succession intervient en tout état de cause au plus tard dans les six mois du décès.</i></p>
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Dernier rang.



5.Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.

Extraits des article 7 et 8 des Statuts :

**c) Indivision - démembrement**

*7.4. Si plusieurs personnes ont des droits réels sur une même action, la Société peut suspendre l'exercice du droit de vote, jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire à son égard du droit de vote.*

*7.5. En cas de démembrement du droit de propriété sur les actions, les attributs sont réservés à l'usufruitier*

(...)

**8. Article 8 : Régime de cessibilité des actions**

*a) Restriction générale*

*8.1. Les actions ne sont cessibles entre vifs que moyennant le respect des conditions d'admission et l'accord préalable du Conseil d'administration qui se prononcera à l'unanimité des membres présents ou représentés autres que ceux intéressés par la cession projetée.*

*8.2. Par dérogation à l'article 8.1, les actions sont cessibles pour cause de mort aux héritiers légaux ou testamentaires sans admission, ni accord préalable du Conseil d'administration. Les héritiers légaux et testamentaires ne pourront souscrire à des augmentations de capital ou recevoir des parts en cessions, autrement que pour cause de mort, qu'après leur admission comme coopérateurs par le conseil d'administration.*

*8.3. L'absence de décision dans le délai est assimilée à un refus d'agrément de la cession.*

*8.4. Toutefois, les actions sont librement cessibles à l'intérieur de la classe à laquelle les coopérateurs appartiennent. Semblable cession n'est opposable à la Société que moyennant notification de celle-ci au siège de la Société, soit par envoi recommandé, soit sur son adresse électronique. Le Conseil d'administration sera habilité à procéder à l'inscription de la cession dans le registre des coopérateurs sur la base des pièces jointes à la notification*

*b) Cession aux tiers*

*8.5. Elles ne peuvent être cédées ou transmises*

	<i>par décès à des tiers, que moyennant le respect des conditions d'admission et l'accord préalable du Conseil d'administration.</i>
6. Le cas échéant, taux d'intérêt annuel et, le cas échéant, mode de détermination du taux d'intérêt applicable au cas où le taux d'intérêt n'est pas fixe.	/
7. Politique de dividende	Voté par l'AG avec un maximum de 6%/an.
8. Date de la distribution du dividende.	Avant la fin de l'exercice social de l'année durant laquelle a été voté l'octroi d'un dividende.

#### Partie V : Autres informations importantes

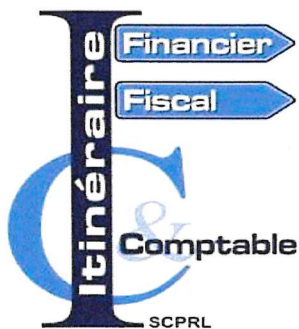
Résumé de la fiscalité :	Un précompte mobilier de 30 % est retenu à la source sur les dividendes. Les particuliers assujettis à l'impôt des personnes physiques sont toutefois exonérés de précompte mobilier sur la première tranche de dividende. Pour l'année de revenus 2022, exercice d'impôts 2023, le montant de l'exonération s'élève à 800€. En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à <i>Jean-Benoît Mutsers, Rue de Mangombroux 383/1, +32498/363697, <a href="mailto:jean-benoit@habitat-invesdre.be">jean-benoit@habitat-invesdre.be</a></i>
Plainte concernant le produit financier	Si vous n'obtenez pas satisfaction, contactez le service médiation des consommateurs, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II 8 Bte 1 à 1000 Bruxelles (Tel : 02 702 52 20, E-mail : <a href="mailto:contact@mediationconsommateur.be">contact@mediationconsommateur.be</a> ).

# HABITAT INVESDRE SCES AGREE

*Comptes annuels*

*au*

*31 décembre 2021*



*Itinéraire Financier Fiscal et Comptable SRL*

*Rue Emile Vandervelde 564 b*

*4610 Bellaire*

*Wolfs Marc - Expert comptable certifié*

*Tél : 04.3552722 - marc.wolfs@iffc.be*

**Comptes annuels au  
31-12-2021**

22/04/2022

EUR

01/01/2021 - 31/12/2021

Schéma mixte

		Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021 01/01/2021 - 31/12/2021	
<b><u>FRAIS D'ETABLISSEMENT</u></b>		20	<b>942,80</b>
200000 Frais etablissement		2.652,00	
200089 Amortissements		(1.709,20)	
<b><u>ACTIFS IMMOBILISES</u></b>		21/28	<b>759.976,47</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>		21	<b>0,00</b>
210000 Visuel		4.324,60	
210089 Amortissements		(4.324,60)	
<b>Immobilisations corporelles</b>		22/27	<b>759.951,47</b>
Terrains et constructions		759.951,47	
220000 Immeubles		689.511,76	
220089 Amortissements		(47.628,05)	
221000 Terrains		118.067,76	
<b>Immobilisations financières</b>		28	<b>25,00</b>
284000 Parts partenaire		25,00	
<b><u>ACTIFS CIRCULANTS</u></b>		29/58	<b>205.398,61</b>
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53	<b>196.654,04</b>
532000 Triodos - compte épargne		196.654,04	
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>6.119,75</b>
550000 Triodos - compte à vue		6.119,75	
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1	<b>2.624,82</b>
490000 Charges à reporter		2.282,04	
491000 Produits acquis		342,78	
<b>Montant total de l'actif</b>			<b>966.317,88</b>

**Comptes annuels au  
31-12-2021**

22/04/2022

EUR

01/01/2021 - 31/12/2021

Schéma mixte

		<b>Ex. 2021 Rep 2021 --&gt; Clô 2021</b>	
		01/01/2021 - 31/12/2021	
<b><u>CAPITAUX PROPRES</u></b>		10/15	<b>713.469,92</b>
<b>Apport</b>		10/11	<b>588.600,00</b>
En dehors du capital		11	588.600,00
Autres		1109/19	588.600,00
110900 Fonds statutairement disponibles			588.600,00
<b>Réserves</b>		13	<b>351,07</b>
Réserves indisponibles		130/1	351,07
Réserves statutairement indisponibles		1311	351,07
131100 Réserve légale statutairement indispo.			351,07
<b>Bénéfice reporté</b>		140	<b>768,85</b>
140000 Benefice reporte			768,85
<b>Subsides en capital</b>		15	<b>123.750,00</b>
150000 Subsides obtenus			123.750,00
<b><u>PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES</u></b>		16	<b>41.250,00</b>
<b>Impôts différés</b>		168	<b>41.250,00</b>
168000 Impots differes sur subsides			41.250,00
<b><u>DETTES</u></b>		17/49	<b>211.597,96</b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>		17	<b>191.153,96</b>
Dettes financières		170/4	191.153,96
Etablissements de crédit		173	191.153,96
173100 Crédit Le Pivot			10.000,00
173300 Crédit W.Alter (Mangombroux)			181.153,96
<b>Dettes à un an au plus</b>		42/48	<b>20.444,00</b>

## Comptes annuels au 31-12-2021

22/04/2022

EUR

01/01/2021 - 31/12/2021

Schéma mixte

		Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021 01/01/2021 - 31/12/2021
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	10.532,35
423000 Crédit Pivot		2.000,00
423300 Crédit W.Alter (Mangombroux)		8.532,35
Dettes commerciales	44	165,65
Fournisseurs	440/4	165,65
440000 Fournisseurs		165,65
Autres dettes	47/48	9.746,00
471000 Dividendes de l'exercice		5.886,00
488110 Garanties locatives Mangombroux		3.460,00
489000 Autres dettes diverses		400,00
<b>Montant total du passif</b>		<b>966.317,88</b>

**Comptes annuels au  
31-12-2021**

22/04/2022

EUR

01/01/2021 - 31/12/2021

Schéma mixte

		<b>Ex. 2021 Rep 2021 --&gt; Clô 2021</b>	
		01/01/2021 - 31/12/2021	
<b><u>COMPTE DE RESULTATS</u></b>			
<b>Ventes et prestations</b>			<b>30.892,79</b>
Chiffre d'affaires	70	28.347,29	
700100 Loyers Bidaut		12.151,13	
700200 Loyers Stembert		5.787,16	
700300 Loyers Mangombroux		10.409,00	
Autres produits d'exploitation	74	562,78	
740003 Subsidés Ville Verviers		200,00	
745000 Dons reçus		20,00	
745001 Recettes panneau publicitaire		342,78	
Produits d'exploitation non récurrents	76A	1.982,72	
760100 Indemnité sinistre		1.982,72	
<b>Coût des ventes et des prestations</b>			<b>(24.440,48)</b>
Services et biens divers	61	(3.766,94)	
611000 Fournitures de bureau et imprimés		(90,02)	
611700 Electricité Mangombroux		(185,68)	
612330 Fournitures diverses		(149,22)	
613000 Assurance incendie		(910,70)	
613600 Assurance responsabilité RC		(1.559,23)	
615000 Honoraires location		(46,73)	
615200 Honoraires comptables		(496,10)	
615400 Honoraires informatiques		(52,95)	
616000 Frais postaux		(17,22)	
616200 Téléphone - GSM		(15,00)	
619200 Foires et expositions		(21,00)	
619800 Publications légales		(223,09)	
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630	(18.859,78)	
630000 Dot. amort. frais etabl.		(265,20)	
630100 Dot. amort. immo. incorp.		(1.441,54)	
630200 Dot. amort. immo. corporelles		(17.153,04)	
Autres charges d'exploitation	640/8	(1.813,76)	

**Comptes annuels au  
31-12-2021**

22/04/2022

EUR

01/01/2021 - 31/12/2021

Schéma mixte

	<b>Ex. 2021</b>	
	<b>Rep 2021 --&gt; Clô 2021</b>	
	01/01/2021 - 31/12/2021	
640100 Précompte immobilier Bidaut		(549,44)
640102 Précompte immobilier Stembert		(329,22)
640103 Précompte immobilier Mangombroux		(587,60)
643000 Cotisation sociale societe		(347,50)
<b>Bénéfice d'exploitation</b>	<b>70/64</b>	<b>6.452,31</b>
<b>Perte d'exploitation</b>	<b>64/70</b>	
<b>Charges financières</b>	<b>65/66B</b>	<b>(1.631,72)</b>
Charges financières récurrentes	65	(1.631,72)
Charges des dettes	650	(1.595,72)
650002 Intérêts crédit W.Alter		(1.595,72)
Autres charges financières	652/9	(36,00)
657000 Frais de banque		(36,00)
<b>Bénéfice de l'exercice avant impôts</b>	<b>70/66</b>	<b>4.820,59</b>
<b>Perte de l'exercice avant impôts</b>	<b>66/70</b>	
<b>Impôts sur le résultat</b>	<b>67/77</b>	<b>(736,11)</b>
Impôts	670/3	(736,11)
670000 Impôts sur exercices antérieurs		(736,11)
<b>Bénéfice de l'exercice</b>	<b>70/67</b>	<b>4.084,48</b>
<b>Perte de l'exercice</b>	<b>67/70</b>	
<b>Bénéfice de l'exercice à affecter</b>	<b>70/68</b>	<b>4.084,48</b>
<b>Perte de l'exercice à affecter</b>	<b>68/70</b>	



**Comptes annuels au  
31-12-2021**

22/04/2022

EUR

01/01/2021 - 31/12/2021

Schéma mixte

	<b>Ex. 2021</b>	
	<b>Rep 2021 --&gt; Clô 2021</b>	
	01/01/2021 - 31/12/2021	
<b><u>AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS</u></b>		
<b>Bénéfice à affecter</b>	70/69	<b>6.859,85</b>
<b>Perte à affecter</b>	69/70	
Bénéfice de l'exercice à affecter	70/68	4.084,48
Perte de l'exercice à affecter	68/70	
Bénéfice reporté de l'exercice précédent	790	2.775,37
790000 Benefice reporte exercice prec.		2.775,37
<b>Affectations aux capitaux propres</b>	691/2	<b>(205,00)</b>
aux autres réserves	6921	(205,00)
692100 Dotation aux autres réserves		(205,00)
<b>Bénéfice à reporter</b>	693	<b>(768,85)</b>
693000 Benefice a reporter		(768,85)
<b>Bénéfice à distribuer</b>	694/7	<b>(5.886,00)</b>
Rémunération du capital	694	(5.886,00)
694000 Rémunération du capital		(5.886,00)

# Comptes annuels au 31-12-2021

22/04/2022

EUR

01/01/2021 - 31/12/2021

Schéma mixte

		Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021 01/01/2021 - 31/12/2021
<u>Comptes hors PCMN</u>		

**Habitat InVesdre SCES**

Rue Corneil Gomze 59

4800 Verviers

BE-0633.913.113

**DETAIL DE CERTAINS POSTES DE L'ACTIF ET DU PASSIF**

CHARGES A REPORTER (490000)

Hébergement et email  
Assurance batiments 2022  
RC Entreprise

Montant
37,80
1.971,12
273,12
<b>2.282,04</b>

PRODUITS ACQUIS (491000)

Recette panneau publicitaire

Montant
342,78
<b>342,78</b>

## Liste des investissements de l'exercice ( Ex. 2021 )

Libellé	Référence	Date Acq.	Jnl.	N°doc.	Fournisseur	Val.acqu	Deb.A	Type	Taux	Frequ.	A/P	Cpt.inv	Cpt.dot
<b>Immeubles</b>													
Transformation Bidaut	2021006	31-05-2021				5.199,30	31-05-2021	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Mangobroux frais acte	2021003	21-06-2021				32.271,06	21-06-2021	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Mangobroux immeuble	2021004	21-06-2021				216.000,00	21-06-2021	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Chat Volant	2021005	01-11-2021				6.000,00	01-11-2021	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
<b>Total 220000</b>						<b>259.470,36</b>							
<b>Terrains</b>													
Mangobroux	2021001	01-05-2021				54.000,00	01-05-2021	L	0	M	Prorata	221000	
Mangobroux frais acte	2021002	21-06-2021				8.067,76	21-06-2021	L	0	M	Prorata	221000	
<b>Total 221000</b>						<b>62.067,76</b>							
<b>Total général :</b>						<b>321.538,12</b>							

## Tableau des immobilisés ( De Jan 2021 à Clô 2021 )

Caractéristiques		Immobilisés				Amortissements			Valeur nette					
		01-01-2021	+	-	31-12-2021	01-01-2021	+	-		31-12-2021				
Libellé	Référence	Deb.Amo	T. Taux	F.	01-01-2021	+	-	31-12-2021	01-01-2021	+	-	31-12-2021	Valeur nette	
<b>Frais d'établissement</b>														
Frais établissement														
Frais d'établissements	2015001	31-12-2015	L	10,00	M	1.452,00	0,00	0,00	1.452,00	870,00	0,00	0,00	1.015,20	436,80
Frais d'établissements	2017005	31-12-2017	L	10,00	M	1.200,00	0,00	0,00	1.200,00	574,00	0,00	0,00	694,00	506,00
<b>Total 200000</b>						2.652,00	0,00	0,00	2.652,00	1.444,00	0,00	0,00	1.709,20	942,80
<b>Frais d'établissement</b>						2.652,00	0,00	0,00	2.652,00	1.444,00	0,00	0,00	1.709,20	942,80
<b>Visuel</b>														
Animation visuel	2019006	31-12-2019	L	33,30	M	4.324,60	0,00	0,00	4.324,60	2.883,06	0,00	0,00	4.324,60	0,00
<b>Total 210000</b>						4.324,60	0,00	0,00	4.324,60	2.883,06	0,00	0,00	4.324,60	0,00
<b>Immobilisations incorporelles</b>						4.324,60	0,00	0,00	4.324,60	2.883,06	0,00	0,00	4.324,60	0,00
<b>Immeubles</b>														
Immeuble Bidaut	2017002	31-12-2017	L	3,03	M	140.000,00	0,00	0,00	140.000,00	12.727,26	0,00	0,00	16.969,88	123.030,32
Transformation Bidaut	2017003	31-12-2017	L	3,03	M	90.840,40	0,00	0,00	90.840,40	8.258,20	0,00	0,00	11.010,94	79.829,46
Transformation Bidaut	2017004	31-12-2017	L	3,03	M	25.666,61	0,00	0,00	25.666,61	3.110,87	0,00	0,00	3.888,65	21.777,96
Transformation Bidaut	2018001	31-12-2018	L	3,03	M	10.463,11	0,00	0,00	10.463,11	951,18	0,00	0,00	1.268,24	9.194,87
Stembert batiment	2019002	31-12-2019	L	3,03	M	105.000,00	0,00	0,00	105.000,00	3.181,81	0,00	0,00	6.363,62	98.636,38
Transformation Bidaut	2019003	31-12-2019	L	3,03	M	296,53	0,00	0,00	296,53	17,97	0,00	0,00	26,96	269,57
Frais achat Stembert	2019004	31-12-2019	L	3,03	M	20.114,32	0,00	0,00	20.114,32	1.219,04	0,00	0,00	1.828,56	18.285,76
Transformation Stembert	2019005	31-12-2019	L	3,03	M	1.635,64	0,00	0,00	1.635,64	49,56	0,00	0,00	99,12	1.536,52
Transformation Stembert	2020001	31-12-2020	L	3,03	M	31.138,08	0,00	0,00	31.138,08	872,19	0,00	0,00	1.815,77	29.322,31
Transformation Bidaut	2020002	31-12-2020	L	3,03	M	4.886,71	0,00	0,00	4.886,71	86,93	0,00	0,00	235,01	4.651,70
Transformation Bidaut	2021006	31-05-2021	L	3,03	M	0,00	5.199,30	0,00	5.199,30	0,00	0,00	0,00	92,80	5.106,50
Mangombroux frais acte	2021003	21-06-2021	L	3,03	M	0,00	32.271,06	0,00	32.271,06	0,00	0,00	0,00	519,71	31.751,35
Mangombroux immeuble	2021004	21-06-2021	L	3,03	M	0,00	216.000,00	0,00	216.000,00	0,00	0,00	0,00	3.478,61	212.521,39
Chat Volant	2021005	01-11-2021	L	3,03	M	0,00	6.000,00	0,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00	30,38	5.969,62
<b>Total 220000</b>						430.041,40	259.470,36	0,00	689.511,76	30.475,01	17.153,04	0,00	47.628,05	641.883,71
<b>Terrains</b>														
Bidaut	2017001	06-04-2017				30.000,00	0,00	0,00	30.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00
Stembert	2019001	07-09-2019				26.000,00	0,00	0,00	26.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.000,00
Mangombroux	2021001	01-05-2021				0,00	54.000,00	0,00	54.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54.000,00
Mangombroux frais acte	2021002	21-06-2021				0,00	8.067,76	0,00	8.067,76	0,00	0,00	0,00	0,00	8.067,76
<b>Total 221000</b>						56.000,00	62.067,76	0,00	118.067,76	0,00	0,00	0,00	0,00	118.067,76
<b>Immobilisations corporelles</b>						486.041,40	321.538,12	0,00	807.579,52	30.475,01	17.153,04	0,00	47.628,05	759.951,47

## Tableau des immobilisés ( De Jan 2021 à Clô 2021 )

Caractéristiques		Immobilisés			Amortissements			Valeur nette				
		01-01-2021	+	31-12-2021	01-01-2021	+	31-12-2021					
Libellé	Référence	Deb.Amo	T. Taux	F.								
<b>TOTAL GENERAL</b>					493.018,00	321.538,12	0,00	814.556,12	34.802,07	0,00	53.661,85	760.894,27

Tableau des réserves taxées : Comptes Annuels au 31 décembre 2021

Nature	Réserves fiscales à la fin de l'exercice précédent	Modifications contrôleur	Réserves fiscales au début de l'exercice	Mouvements de l'exercice	Décision A.G. affectation du résultat	Réserves fiscales à la fin de l'exercice
1	2	3	4 = 2 + 3	5	6	7 = 4 + 5 + 6
<b>Réserves imposables des fonds propres</b>						
Apports disponibles hors capital						
Réserves imposables incorporées aux primes d'émission						
Quotité imposable des plus-values de réévaluation						
Réserve légale	2.000,00		2.000,00	-2.000,00	205,00	2.205,00
Réserve légale statutairement indisponible				2.000,00		
Réserves indisponibles						
Réserves disponibles						
Bénéfice ou perte reporté(e)	2.775,37		2.775,37		-2.775,37	768,85
Provisions imposables						
-						
-						
-						
Autres réserves figurant au bilan						
- Amortissements sur clientèle						
-						
-						
-						
<b>Réserves occultes</b>						
Réductions de valeur imposables sur créances commerciales						
Excédents d'amortissements						
-						
-						
Majoration situation début des réserves						
-						
-						
<b>Totaux généraux</b>	<b>4.775,37</b>		<b>4.775,37</b>		<b>-1.801,52</b>	<b>2.973,85</b>

**Tableau DNA**

31-12-2021

22-04-2022

Compte	Libellé du compte	Solde	% DNA	Montant DNA
<b>1201</b>	<b>IMPÔTS NON DÉDUCTIBLES</b>			
670000	Impôts sur exercices antérieurs	736,11	100,00	736,11
		736,11		736,11
<b>Total</b>		736,11		736,11

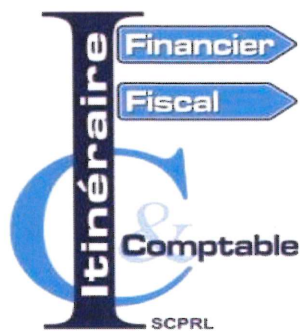


# HABITAT INVESTIRE SCES AGREE

*Comptes annuels*

*au*

*31 décembre 2022*



*Itinéraire Financier Fiscal et Comptable SRL*

*Rue Emile Vandervelde 564 b*

*4610 Bellaire*

*Wolfs Marc - Expert-comptable certifié*

*Tél : 04.3552722 - marc.wolfs@iffc.be*

**Comptes annuels au 31-12-2022**

EUR

	Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022		Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021	
	01/01/2022 - 31/12/2022		01/01/2021 - 31/12/2021	
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT</b>	20	<b>2.576,78</b>		<b>942,80</b>
200000 Frais etablissement		4.652,00		2.652,00
200089 Amortissements		(2.075,22)		(1.709,20)
<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>	21/28	<b>1.446.779,79</b>		<b>759.976,47</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	21	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
210000 Visuel		4.324,60		4.324,60
210089 Amortissements		(4.324,60)		(4.324,60)
<b>Immobilisations corporelles</b>	22/27	<b>1.446.254,79</b>		<b>759.951,47</b>
<b>Terrains et constructions</b>	22	<b>1.375.554,95</b>		<b>759.951,47</b>
220000 Immeubles		1.244.588,07		689.511,76
220089 Amortissements		(74.209,80)		(47.628,05)
221000 Terrains		205.176,68		118.067,76
<b>Mobilier et matériel roulant</b>	24	<b>2.654,99</b>		<b>0,00</b>
242000 Mobilier et materiel de bureau		3.245,21		0,00
242009 Amortissements sur dito		(590,22)		0,00
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	26	<b>68.044,85</b>		<b>0,00</b>
260000 Emphytéose immeuble		68.331,01		0,00
260009 Amortissements sur dito		(286,16)		0,00
<b>Immobilisations financières</b>	28	<b>525,00</b>		<b>25,00</b>
284000 Parts partenaire		525,00		25,00
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>	29/58	<b>327.701,68</b>		<b>205.398,61</b>
<b>Créances à un an au plus</b>	40/41	<b>182.200,00</b>		<b>0,00</b>
<b>Autres créances</b>	41	<b>182.200,00</b>		<b>0,00</b>
416000 Subside Chat Volant à recevoir		45.000,00		0,00
416001 Subside Vesta à recevoir		65.000,00		0,00
416002 Subside Rue Neuve à recevoir		36.000,00		0,00
416003 Subside Rue Raymond à recevoir		36.000,00		0,00

**Comptes annuels au 31-12-2022**

EUR

	Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022		Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021	
		01/01/2022 - 31/12/2022		01/01/2021 - 31/12/2021
416500 Avance ASBL		200,00		0,00
<b>Placements de trésorerie</b>	50/53	<b>9.654,33</b>		<b>196.654,04</b>
532000 Triodos - compte épargne		9.654,33		196.654,04
<b>Valeurs disponibles</b>	54/58	<b>130.110,80</b>		<b>6.119,75</b>
550000 Triodos - compte à vue		130.110,80		6.119,75
<b>Comptes de régularisation</b>	490/1	<b>5.736,55</b>		<b>2.624,82</b>
490000 Charges à reporter		5.141,55		2.282,04
491000 Produits acquis		0,00		342,78
491020 Recette panneau publicitaire		595,00		0,00
<b>Montant total de l'actif</b>		<b>1.777.058,25</b>		<b>966.317,88</b>

**Comptes annuels au 31-12-2022**

EUR

	Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022		Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021	
	01/01/2022 - 31/12/2022		01/01/2021 - 31/12/2021	
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	10/15	<b>1.020.808,97</b>		<b>713.469,92</b>
<b>Apport</b>	10/11	<b>611.200,00</b>		<b>588.600,00</b>
Disponible	110	592.600,00		588.600,00
110900 Fonds statutairement disponibles		592.600,00		588.600,00
Indisponible	111	18.600,00		0,00
111900 Fonds statutaires indisponibles		18.600,00		0,00
<b>Réserves</b>	13	<b>351,07</b>		<b>351,07</b>
Réserves indisponibles	130/1	351,07		351,07
Réserves statutairement indisponibles	1311	351,07		351,07
131100 Réserve légale statutairement indispo.		351,07		351,07
<b>Bénéfice reporté</b>	140	<b>7.162,70</b>		<b>768,85</b>
140000 Benefice reporte		7.162,70		768,85
<b>Subsides en capital</b>	15	<b>402.095,20</b>		<b>123.750,00</b>
150000 Subside Chat Volant		135.000,00		123.750,00
150002 Subside Rue Neuve		135.000,00		0,00
150003 Subside Rue Raymond		135.000,00		0,00
151000 Subside transféré Chat Volant		(1.772,77)		0,00
151002 Subside transféré Rue Neuve		(579,04)		0,00
151003 Subside transféré Rue Raymond		(552,99)		0,00
<b>PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES</b>	16	<b>134.031,74</b>		<b>41.250,00</b>
<b>Impôts différés</b>	168	<b>134.031,74</b>		<b>41.250,00</b>
168000 Impôts différés subside Chat Volant		45.000,00		41.250,00
168002 Impôts différés subside Rue Neuve		45.000,00		0,00
168003 Impôts différés subside Rue Raymond		45.000,00		0,00
168010 Impôts différés transférés Chat Volant		(590,92)		0,00
168012 Impôts différés transférés Rue Neuve		(193,01)		0,00
168013 Impôts différés transférés Rue Raymond		(184,33)		0,00

**Comptes annuels au 31-12-2022**

EUR

	Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022		Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021	
	01/01/2022 - 31/12/2022		01/01/2021 - 31/12/2021	
<b>DETTES</b>	<b>17/49</b>	<b>622.217,54</b>		<b>211.597,96</b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	<b>17</b>	<b>523.177,61</b>		<b>191.153,96</b>
Dettes financières	170/4	523.177,61		191.153,96
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	173	523.177,61		191.153,96
172000 Emphytéose ferme Hennen		59.280,00		0,00
172010 Emphytéose maison Béverie		32,00		0,00
173100 Crédit Le Pivot		8.000,00		10.000,00
173300 Crédit W.Alter (Mangombroux)		172.489,36		181.153,96
173301 Credit W'Alter 110.000 €		103.175,24		0,00
173302 Crédit W.Alter 190.000 €		180.201,01		0,00
<b>Dettes à un an au plus</b>	<b>42/48</b>	<b>49.960,43</b>		<b>20.444,00</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	29.831,33		10.532,35
422000 Emphytéose ferme Hennen		1.520,00		0,00
422010 Emphytéose maison Béverie		1,00		0,00
423000 Crédit Pivot		2.000,00		2.000,00
423300 Crédit W.Alter (Mangombroux)		10.810,01		8.532,35
423301 Credit W'Alter 110.000 €		5.701,33		0,00
423302 Credit W'Alter 190.000 €		9.798,99		0,00
Dettes commerciales	44	2.450,17		165,65
Fournisseurs	440/4	2.450,17		165,65
440000 Fournisseurs		2.450,17		165,65
Dettes fiscales, salariales et sociales	45	6.089,51		0,00
Impôts	450/3	2.875,00		0,00
450000 Dettes fiscales estimees		2.875,00		0,00
Rémunérations et charges sociales	454/9	3.214,51		0,00
456000 Prov. pecule de vacance empl.		3.214,51		0,00
Autres dettes	47/48	11.589,42		9.746,00

**Comptes annuels au 31-12-2022**

EUR

	Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022		Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021	
	01/01/2022 - 31/12/2022		01/01/2021 - 31/12/2021	
471000 Dividendes de l'exercice		6.254,00		5.886,00
488110 Garanties locatives Mangombroux		3.460,00		3.460,00
489000 Autres dettes diverses		1.875,42		400,00
<b>Comptes de régularisation</b>	<b>492/3</b>	<b>49.079,50</b>		<b>0,00</b>
492000 Charges à imputer		2.189,51		0,00
493010 Subsidés Vesta à reporter		46.889,99		0,00
<b>Montant total du passif</b>		<b>1.777.058,25</b>		<b>966.317,88</b>

**Comptes annuels au 31-12-2022**

EUR

	Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022		Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021	
	01/01/2022 - 31/12/2022		01/01/2021 - 31/12/2021	
<b>COMPTE DE RESULTATS</b>				
<b>Ventes et prestations</b>		<b>87.396,55</b>		<b>30.892,79</b>
Chiffre d'affaires	70	38.516,54		28.347,29
700100 Loyers Bidaut		12.137,44		12.151,13
700200 Loyers Stembert		6.399,88		5.787,16
700300 Loyers Mangombroux		19.979,22		10.409,00
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	71	55,00		0,00
714000 Forfait EAU Mangombroux		55,00		0,00
Autres produits d'exploitation	74	48.825,01		562,78
740003 Subsidés Ville Verviers		0,00		200,00
740110 Subsidés Vesta		48.110,01		0,00
745000 Dons reçus		120,00		20,00
745001 Recettes panneau publicitaire		595,00		342,78
Produits d'exploitation non récurrents	76A	0,00		1.982,72
760100 Indemnité sinistre		0,00		1.982,72
<b>Coût des ventes et des prestations</b>		<b>(70.689,58)</b>		<b>(24.440,48)</b>
Services et biens divers	61	(17.101,60)		(3.766,94)
610610 Entretien Mangombroux		(1.124,73)		0,00
610620 Entretien Stembert		(850,15)		0,00
611000 Fournitures de bureau et imprimés		(499,16)		(90,02)
611200 Petit matériel		(643,49)		0,00
611500 Eau Chat Volant		(727,19)		0,00
611600 Consommation gaz Stembert		(63,48)		0,00
611610 Gaz Mangombroux		(523,03)		0,00
611620 Gaz Rue Raymond		(321,18)		0,00
611700 Electricité Mangombroux		20,99		(185,68)
611710 Electricité Chat Volant		(415,00)		0,00
612200 Produits d'entretien		(90,16)		0,00
612330 Fournitures diverses		0,00		(149,22)
613000 Assurance incendie		(699,99)		(910,70)
613010 Assurance incendie Bidaut		(590,85)		0,00
613020 Assurance incendie Stembert		(259,89)		0,00
613100 Assurance Mangombroux		(708,78)		0,00

**Comptes annuels au 31-12-2022**

EUR

	Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022		Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021	
	01/01/2022 - 31/12/2022		01/01/2021 - 31/12/2021	
613500 Publications legales		(103,10)		0,00
613600 Assurance Chat Volant		(301,84)		(1.559,23)
613700 Assurance RC professionnelle		(273,12)		0,00
613800 Publicite, annonces, insertions		(381,15)		0,00
615000 Honoraires location		0,00		(46,73)
615200 Honoraires comptables		(4.877,98)		(496,10)
615400 Honoraires informatiques		(142,18)		(52,95)
615600 Honoraires experts		(1.170,27)		0,00
615800 Honoraires SD Worx		(1.753,06)		0,00
616000 Frais postaux		0,00		(17,22)
616200 Téléphone - GSM - Internet		(531,81)		(15,00)
616800 Frais d'assemblée générale		(71,00)		0,00
619200 Foires et expositions		0,00		(21,00)
619800 Publications légales		0,00		(223,09)
<b>Rémunérations, charges sociales et pensions</b>	<b>62</b>	<b>(22.333,66)</b>		<b>0,00</b>
620200 Appointements		(17.662,13)		0,00
621200 O.N.S.S. patronale employes		(1.270,74)		0,00
621800 Deduction structurelle		359,90		0,00
623200 Assurance loi		(203,52)		0,00
623220 Médecine du travail		(342,66)		0,00
623280 Dot. prov. pecule vacance		(3.214,51)		0,00
<b>Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles</b>	<b>630</b>	<b>(27.824,15)</b>		<b>(18.859,78)</b>
630000 Dot. amort. frais etabl.		(366,02)		(265,20)
630100 Dot. amort. immo. incorp.		0,00		(1.441,54)
630200 Dot. amort. immo. corporelles		(27.458,13)		(17.153,04)
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>640/8</b>	<b>(3.430,17)</b>		<b>(1.813,76)</b>
640100 Précompte immobilier Bidaut		(563,21)		(549,44)
640102 Précompte immobilier Stembert		(337,03)		(329,22)
640103 Précompte immobilier Mangombroux		(773,20)		(587,60)
640104 Précompte immobilier Chat volant		(505,29)		0,00
640105 Précompte immobilier Rue Raymond		(117,28)		0,00
640106 Précompte immobilier Rue Neuve		(235,16)		0,00
640800 Taxes communales et provinciales		(551,50)		0,00
643000 Cotisation sociale societe		(347,50)		(347,50)
<b>Bénéfice d'exploitation</b>	<b>70/64</b>	<b>16.706,97</b>		<b>6.452,31</b>
<b>Perte d'exploitation</b>	<b>64/70</b>			
<b>Produits financiers</b>	<b>75/76B</b>	<b>2.904,80</b>		<b>0,00</b>



**Comptes annuels au 31-12-2022**

11/05/2023 - 15:14

Schéma mixte

EUR

	Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022		Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021	
	01/01/2022 - 31/12/2022		01/01/2021 - 31/12/2021	
Produits financiers récurrents	75	2.904,80		0,00
Autres produits financiers	752/9	2.904,80		0,00
753001 Subsidés région wallonne		2.904,80		0,00
<b>Charges financières</b>	<b>65/66B</b>	<b>(5.057,18)</b>		<b>(1.631,72)</b>
Charges financières récurrentes	65	(5.057,18)		(1.631,72)
Charges des dettes	650	(5.015,18)		(1.595,72)
650002 Intérêts crédit W.Alter		(2.874,09)		(1.595,72)
650004 Intérêts crédit W.Alter 110.000 €		(1.198,12)		0,00
650005 Intérêts crédit W.Alter 190.000 €		(942,97)		0,00
Autres charges financières	652/9	(42,00)		(36,00)
657000 Frais de banque		(42,00)		(36,00)
<b>Bénéfice de l'exercice avant impôts</b>	<b>70/66</b>	<b>14.554,59</b>		<b>4.820,59</b>
<b>Perte de l'exercice avant impôts</b>	<b>66/70</b>			
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b>	<b>780</b>	<b>968,26</b>		<b>0,00</b>
780000 Prelevements impots differes		968,26		0,00
<b>Impôts sur le résultat</b>	<b>67/77</b>	<b>(2.875,00)</b>		<b>(736,11)</b>
Impôts	670/3	(2.875,00)		(736,11)
670000 Impôts sur exercices antérieurs		0,00		(736,11)
670200 Charges fiscales estimees		(2.875,00)		0,00
<b>Bénéfice de l'exercice</b>	<b>70/67</b>	<b>12.647,85</b>		<b>4.084,48</b>
<b>Perte de l'exercice</b>	<b>67/70</b>			
<b>Bénéfice de l'exercice à affecter</b>	<b>70/68</b>	<b>12.647,85</b>		<b>4.084,48</b>
<b>Perte de l'exercice à affecter</b>	<b>68/70</b>			

**Comptes annuels au 31-12-2022**

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022		Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021	
	01/01/2022 - 31/12/2022		01/01/2021 - 31/12/2021	
<b>AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS</b>				
<b>Bénéfice à affecter</b>	70/69	<b>13.416,70</b>		<b>6.859,85</b>
<b>Perte à affecter</b>	69/70			
Bénéfice de l'exercice à affecter	70/68	12.647,85		4.084,48
Perte de l'exercice à affecter	68/70			
Bénéfice reporté de l'exercice précédent	790	768,85		2.775,37
790000 Benefice reporte exercice prec.		768,85		2.775,37
<b>Affectations aux capitaux propres</b>	691/2	<b>0,00</b>		<b>(205,00)</b>
aux autres réserves	6921	0,00		(205,00)
692100 Dotation aux autres réserves		0,00		(205,00)
<b>Bénéfice à reporter</b>	693	<b>(7.162,70)</b>		<b>(768,85)</b>
693000 Benefice a reporter		(7.162,70)		(768,85)
<b>Bénéfice à distribuer</b>	694/7	<b>(6.254,00)</b>		<b>(5.886,00)</b>
Rémunération du capital	694	(6.254,00)		(5.886,00)
694000 Rémunération du capital		(6.254,00)		(5.886,00)

Rue Corneil Gomze 59  
BE-4800 Verviers  
BE0633.913.113

## Comptes annuels au 31-12-2022

11/05/2023 - 15:14

Schéma mixte

EUR

	<b>Ex. 2022</b> <b>Rep 2022 --&gt; Clô 2022</b> 01/01/2022 - 31/12/2022	<b>Ex. 2021</b> <b>Rep 2021 --&gt; Clô 2021</b> 01/01/2021 - 31/12/2021
<b>Comptes hors PCMN</b>		

**Habitat InVesdre SCES**

Rue Corneil Gomze 59

4800 Verviers

BE-0633.913.113

**DETAIL DE CERTAINS POSTES DE L'ACTIF ET DU PASSIF****CHARGES A REPORTER (490000)**

Accident du travail 2023  
Assurance batiments 2023  
RC administrateur  
RC Entreprise  
Assurance incendie Hennen 2023

Montant	Imputation
144,52	623200
3.362,24	613000
644,58	613700
273,12	613700
717,09	613030
<b>5.141,55</b>	

**FACTURES A RECEVOIR (444000)**

Simar électricité

Montant	Imputation
4.695,80	220000
<b>4.695,80</b>	

**CHARGES A IMPUTER (492000)**

Intérêts emprunt Mangombroux - T4/2022  
Intérêts emprunt 110.000 € - T4/2022  
Intérêts emprunt 190.000 € - T4/2022

Montant	Imputation
706,20	650002
540,34	650004
942,97	650005
<b>2.189,51</b>	

## Liste des investissements de l'exercice ( Ex. 2022 )

Exercice 2022

Libellé	Référence	Date Acq.	Jnl.	N° doc.	Fournisseur	Val.acqu	Deb.A	Type	Taux	Frequ.	A/P	Cpt.inv	Cpt.dot
<b>Frais etablisement</b>													
Adaptation des statuts	2022012	01-07-2022	ACHATS	22059	GLOBAL	2.000,00	01-07-2022	L	10	M	Prorata	200000	630000
<b>Total 200000</b>						<b>2.000,00</b>							
<b>Immeubles</b>													
Chauffage Mangombroux	2022004	14-02-2022				12.070,65	14-02-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Chauffage Mangombroux	2022005	14-02-2022				8.747,73	14-02-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Réception Gaz	2022030	20-04-2022				678,40	20-04-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Transformations Chat Volant	2022010	26-04-2022				2.904,00	26-04-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Etude stabilité Beverie	2022017	30-04-2022	ACHATS	16	INGEO	726,00	30-04-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Frais immeuble Chat Volant	2022003	31-05-2022				14.962,02	31-05-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Raccordement gaz	2022006	31-05-2022				1.315,31	31-05-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Immeuble Chat Volant	2022009	31-05-2022				90.000,00	31-05-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Chauffage Mangombroux	2022007	11-06-2022				5.481,32	11-06-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Démontage passerelle	2022008	23-06-2022				4.028,00	23-06-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Transformations Chat Volant	2022011	29-06-2022				5.808,00	29-06-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Transformations Béverie	2022013	30-06-2022				8.486,31	30-06-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Etude stabilité Chat Volant	2022018	30-06-2022	ACHATS	44	INGEO	2.178,00	30-06-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Transformation	2022037	30-06-2022	ACHATS	22044	GLOBAL	2.013,94	30-06-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Frais mandat hypothécaire	2022014	01-07-2022	ACHATS	22059	GLOBAL	3.694,60	01-07-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Carrelages Mangombroux	2022020	22-07-2022				3.651,70	22-07-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Toit et isolation Chat Volant	2022019	04-08-2022				45.950,58	04-08-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Maçonnerie toiture Chat	2022023	04-08-2022				1.923,90	04-08-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Alarme incendie	2022044	09-08-2022	ACHATS	22055	GLOBAL	632,82	09-08-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Sanitaire bureau	2022021	15-08-2022				1.423,93	15-08-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Réception gaz Stambert	2022045	15-08-2022	ACHATS	22057	GLOBAL	169,60	15-08-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Transformations Chat Volant	2022025	31-08-2022	ACHATS	22060	GLOBAL	5.796,41	31-08-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Transformation	2022058	31-08-2022	ACHATS	22060	GLOBAL	3.592,98	31-08-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Acompte cuisine Bidaut	2022026	07-09-2022				1.483,58	07-09-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Electricité Mangombroux	2022043	25-09-2022	ACHATS	22053	GLOBAL	2.787,80	25-09-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Transformation	2022035	30-09-2022	ACHATS	22042	GLOBAL	2.410,44	30-09-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Transformation Chat Volant	2022042	30-09-2022	ACHATS	22050	GLOBAL	5.007,87	30-09-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Immeuble Rue Raymond	2022047	07-10-2022	ACHATS	22058	GLOBAL	100.000,00	17-10-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Immeuble Rue Neuve	2022049	07-10-2022	ACHATS	22058	GLOBAL	103.200,00	17-10-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Frais d'acte immeuble Rue	2022051	07-10-2022	ACHATS	22058	GLOBAL	15.319,30	17-10-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Frais d'acte immeuble Rue	2022053	07-10-2022	ACHATS	22058	GLOBAL	15.808,17	17-10-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Frais d'acte immeuble Rue	2022055	07-10-2022	ACHATS	22058	GLOBAL	1.548,34	17-10-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Frais d'acte immeuble Rue	2022057	07-10-2022	ACHATS	22058	GLOBAL	1.597,89	17-10-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Frais architect Chat Volant	2022031	19-10-2022	ACHATS	22035	GLOBAL	2.904,00	19-10-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Frais Architect Rue Neuve	2022059	19-10-2022				1.815,00	19-10-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Chauffage et sanitaire Chat	2022024	28-10-2022				6.184,24	28-10-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Transformation	2022036	31-10-2022	ACHATS	22043	GLOBAL	6.274,13	31-10-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Transformation Chat Volant	2022061	31-10-2022	ACHATS	22064	GLOBAL	18.333,98	31-10-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200

**Liste des investissements de l'exercice ( Ex. 2022 )**

Libellé	Référence	Date Acq.	Jnl.	N° doc.	Fournisseur	Val.acqu	Deb.A	Type	Taux	Frequ.	A/P	Cpt.inv	Cpt.dot
Electricité Mangombroux	2022060	12-11-2022				4.695,80	12-11-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Cuisine Chat Volant	2022032	16-11-2022	ACHATS	22037	GLOBAL	3.344,42	16-11-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Plomberie cave	2022022	29-11-2022				702,78	29-11-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Réception Gaz Stambert	2022027	29-11-2022				169,60	29-11-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Transformation	2022038	30-11-2022	ACHATS	22045	GLOBAL	3.735,21	30-11-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Transformation Chat Volant	2022040	30-11-2022	ACHATS	22048	GLOBAL	14.091,26	30-11-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Solde Cuisine Chat Volant	2022033	05-12-2022	ACHATS	22038	GLOBAL	536,44	05-12-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Chauffage sanitaire Chat	2022039	05-12-2022	ACHATS	22047	GLOBAL	4.240,00	05-12-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Transformation Chat Volant	2022041	23-12-2022	ACHATS	22049	GLOBAL	11.863,36	23-12-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
Honoraire géomètre AB	2022034	30-12-2022	ACHATS	22040	GLOBAL	786,50	30-12-2022	L	3,03	M	Prorata	220000	630200
<b>Total 220000</b>						<b>555.076,31</b>							
<b>Terrains</b>													
Terrain Chat Volant	2022001	31-05-2022				24.000,00	31-05-2022	L	0	M	Prorata	221000	630900
Frais terrain Chat Volant	2022002	31-05-2022				3.740,50	31-05-2022	A	0	M	Annuité	221000	630900
Terrain Rue Raymond	2022046	07-10-2022	ACHATS	22058	GLOBAL	25.000,00	17-10-2022	L	0	M	Prorata	221000	630900
Terrain Rue Neuve	2022048	07-10-2022	ACHATS	22058	GLOBAL	25.800,00	17-10-2022	L	0	M	Prorata	221000	630900
Frais d'acte Terrain Rue	2022050	07-10-2022	ACHATS	22058	GLOBAL	3.829,83	17-10-2022	L	0	M	Annuité	221000	630900
Frais d'acte Terrain Rue	2022052	07-10-2022	ACHATS	22058	GLOBAL	3.952,04	17-10-2022	L	0	M	Annuité	221000	630900
Frais d'acte Terrain Rue	2022054	07-10-2022	ACHATS	22058	GLOBAL	387,08	17-10-2022	L	0	M	Annuité	221000	630900
Frais d'acte Terrain Rue	2022056	07-10-2022	ACHATS	22058	GLOBAL	399,47	17-10-2022	L	0	M	Annuité	221000	630900
<b>Total 221000</b>						<b>87.108,92</b>							
<b>Mobilier et materiel de bureau</b>													
Portable	2022015	23-02-2022				1.316,40	23-02-2022	L	33	M	Prorata	242000	630200
Imprimante	2022016	05-04-2022				365,00	05-04-2022	L	33	M	Prorata	242000	630200
Mobilier	2022028	25-07-2022				1.314,81	25-07-2022	L	20	M	Prorata	242000	630200
Table de cuisson	2022029	19-09-2022				249,00	19-09-2022	L	20	M	Prorata	242000	630200
<b>Total 242000</b>						<b>3.245,21</b>							
<b>Emphytéose immeuble</b>													
Frais Emphytéote Hennen	2022062	08-11-2022	ACHATS	22065	GLOBAL	4.579,11	08-11-2022	L	3,03	M	Prorata	260000	630200
Emphytéose ferme Hennen	2022063	10-11-2022				60.800,00	10-11-2022	L	3,03	M	Prorata	260000	630200
Acte emphytéose Beverie	2022064	19-12-2022	ACHATS	22066	GLOBAL	2.918,90	19-12-2022	L	3,03	M	Prorata	260000	630200
Emphytéose maison Béverie	2022065	23-12-2022				33,00	23-12-2022	L	3,03	M	Prorata	260000	630200
<b>Total 260000</b>						<b>68.331,01</b>							
<b>Total général :</b>						<b>715.761,45</b>							

## Tableau des immobilisés ( De Jan 2022 à Clô 2022 )

Caractéristiques		Immobilisés				Amortissements			Valeur nette			
		01-01-2022	+	-	31-12-2022	01-01-2022	+	-		31-12-2022		
Libellé	Référence	Deb.Amo	T. Taux	F.								
<b>Frais établissement</b>												
Frais d'établissements	2015001	31-12-2015	L	10,00	M	1.452,00	0,00	0,00	1.452,00	0,00	1.160,40	291,60
Frais d'établissements	2017005	31-12-2017	L	10,00	M	1.200,00	0,00	0,00	1.200,00	0,00	814,00	386,00
Adaptation des statuts	2022012	01-07-2022	L	10,00	M	0,00	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00	100,82	1.899,18
<b>Total 200000</b>						2.652,00	2.000,00	0,00	4.652,00	366,02	2.075,22	2.576,78
<b>Total 200</b>						2.652,00	2.000,00	0,00	4.652,00	366,02	2.075,22	2.576,78
<b>Frais d'établissement</b>												
<b>Visuel</b>												
Animation visuel	2019006	31-12-2019	L	33,30	M	4.324,60	0,00	0,00	4.324,60	0,00	4.324,60	0,00
<b>Total 210000</b>						4.324,60	0,00	0,00	4.324,60	0,00	4.324,60	0,00
<b>Total 210</b>						4.324,60	0,00	0,00	4.324,60	0,00	4.324,60	0,00
<b>Immobilisations incorporelles</b>												
<b>Immeubles</b>												
Immeuble Bidaut	2017002	31-12-2017	L	3,03	M	140.000,00	0,00	0,00	140.000,00	4.242,00	21.211,68	118.788,32
Transformation Bidaut	2017003	31-12-2017	L	3,03	M	90.840,40	0,00	0,00	90.840,40	2.752,48	13.763,42	77.076,98
Transformation Bidaut	2017004	31-12-2017	L	3,03	M	25.666,61	0,00	0,00	25.666,61	777,68	4.666,33	21.000,28
Transformation Bidaut	2018001	31-12-2018	L	3,03	M	10.463,11	0,00	0,00	10.463,11	317,04	1.585,28	8.877,83
Stembert batiment	2019002	31-12-2019	L	3,03	M	105.000,00	0,00	0,00	105.000,00	3.181,52	9.545,14	95.454,86
Transformation Bidaut	2019003	31-12-2019	L	3,03	M	296,53	0,00	0,00	296,53	9,00	35,96	260,57
Frais achat Stembert	2019004	31-12-2019	L	3,03	M	20.114,32	0,00	0,00	20.114,32	609,48	2.438,04	17.676,28
Transformation Stembert	2019005	31-12-2019	L	3,03	M	1.635,64	0,00	0,00	1.635,64	49,56	148,68	1.486,96
Transformation Stembert	2020001	31-12-2020	L	3,03	M	31.138,08	0,00	0,00	31.138,08	943,48	2.759,25	28.378,83
Transformation Bidaut	2020002	31-12-2020	L	3,03	M	4.886,71	0,00	0,00	4.886,71	148,08	383,09	4.503,62
Transformation Bidaut	2021006	31-05-2021	L	3,03	M	5.199,30	0,00	0,00	5.199,30	157,52	250,32	4.948,98
Mangombroux frais acte	2021003	21-06-2021	L	3,03	M	32.271,06	0,00	0,00	32.271,06	977,80	1.497,51	30.773,55
Mangombroux immeuble	2021004	21-06-2021	L	3,03	M	216.000,00	0,00	0,00	216.000,00	6.544,80	10.023,41	205.976,59
Chat Volant	2021005	01-11-2021	L	3,03	M	6.000,00	0,00	0,00	6.000,00	181,80	212,18	5.787,82
Chauffage Mangombroux	2022004	14-02-2022	L	3,03	M	0,00	12.070,65	0,00	12.070,65	321,65	321,65	11.749,00
Chauffage Mangombroux	2022005	14-02-2022	L	3,03	M	0,00	8.747,73	0,00	8.747,73	233,10	233,10	8.514,63
Réception Gaz Mangombroux	2022030	20-04-2022	L	3,03	M	0,00	678,40	0,00	678,40	14,42	14,42	663,98
Transformations Chat Volant	2022010	26-04-2022	L	3,03	M	0,00	2.904,00	0,00	2.904,00	60,27	60,27	2.843,73
Etude stabilité Beverie	2022017	30-04-2022	L	3,03	M	0,00	726,00	0,00	726,00	14,82	14,82	711,18
Frais immeuble Chat Volant	2022003	31-05-2022	L	3,03	M	0,00	14.962,02	0,00	14.962,02	267,04	267,04	14.694,98

## Tableau des immobilisés ( De Jan 2022 à Clô 2022 )

Caractéristiques			Immobilisés				Amortissements			Valeur nette			
			Libellé	Référence	Deb.Amo	T. Taux	F.	01-01-2022	+		-	31-12-2022	
Raccordement gaz Mangombroux	2022006	31-05-2022	L	3,03	M	0,00	1.315,31	0,00	0,00	23,48	0,00	23,48	1.291,83
Immeuble Chat Volant	2022009	31-05-2022	L	3,03	M	0,00	90.000,00	0,00	0,00	1.606,31	0,00	1.606,31	88.393,69
Chauffage Mangombroux	2022007	11-06-2022	L	3,03	M	0,00	5.481,32	0,00	0,00	92,82	0,00	92,82	5.388,50
Démontage passerelle	2022008	23-06-2022	L	3,03	M	0,00	4.028,00	0,00	0,00	64,20	0,00	64,20	3.963,80
Transformations Chat Volant	2022011	29-06-2022	L	3,03	M	0,00	5.808,00	0,00	0,00	89,68	0,00	89,68	5.718,32
Transformations Béverie	2022013	30-06-2022	L	3,03	M	0,00	8.486,31	0,00	0,00	130,32	0,00	130,32	8.355,99
Etude stabilité Chat Volant	2022018	30-06-2022	L	3,03	M	0,00	2.178,00	0,00	0,00	33,44	0,00	33,44	2.144,56
Transformation Mangombroux	2022037	30-06-2022	L	3,03	M	0,00	2.013,94	0,00	0,00	30,93	0,00	30,93	1.983,01
Frais mandat hypothécaire Chat	2022014	01-07-2022	L	3,03	M	0,00	3.694,60	0,00	0,00	56,43	0,00	56,43	3.638,17
Carrelages Mangombroux	2022020	22-07-2022	L	3,03	M	0,00	3.651,70	0,00	0,00	49,41	0,00	49,41	3.602,29
Toît et isolation Chat Volant	2022019	04-08-2022	L	3,03	M	0,00	45.950,58	0,00	0,00	572,18	0,00	572,18	45.378,40
Maçonnerie toiture Chat Volant	2022023	04-08-2022	L	3,03	M	0,00	1.923,90	0,00	0,00	23,95	0,00	23,95	1.899,95
Alarme incendie Mangombroux	2022044	09-08-2022	L	3,03	M	0,00	632,82	0,00	0,00	7,62	0,00	7,62	625,20
Sanitaire bureau Mangombroux	2022021	15-08-2022	L	3,03	M	0,00	1.423,93	0,00	0,00	16,44	0,00	16,44	1.407,49
Réception gaz Stambert	2022045	15-08-2022	L	3,03	M	0,00	169,60	0,00	0,00	1,96	0,00	1,96	167,64
Transformations Chat Volant	2022025	31-08-2022	L	3,03	M	0,00	5.796,41	0,00	0,00	59,19	0,00	59,19	5.737,22
Transformation Mangombroux	2022058	31-08-2022	L	3,03	M	0,00	3.592,98	0,00	0,00	36,69	0,00	36,69	3.556,29
Acompte cuisine Bidaut	2022026	07-09-2022	L	3,03	M	0,00	1.483,58	0,00	0,00	14,29	0,00	14,29	1.469,29
Electricité Mangombroux	2022043	25-09-2022	L	3,03	M	0,00	2.787,80	0,00	0,00	22,68	0,00	22,68	2.765,12
Transformation Mangombroux	2022035	30-09-2022	L	3,03	M	0,00	2.410,44	0,00	0,00	18,61	0,00	18,61	2.391,83
Transformation Chat Volant	2022042	30-09-2022	L	3,03	M	0,00	5.007,87	0,00	0,00	38,66	0,00	38,66	4.969,21
Immeuble Rue Raymond	2022047	17-10-2022	L	3,03	M	0,00	100.000,00	0,00	0,00	630,90	0,00	630,90	99.369,10
Immeuble Rue Neuve	2022049	17-10-2022	L	3,03	M	0,00	103.200,00	0,00	0,00	651,09	0,00	651,09	102.548,91
Frais d'acte immeuble Rue Raymond	2022051	17-10-2022	L	3,03	M	0,00	15.319,30	0,00	0,00	96,65	0,00	96,65	15.222,65
Frais d'acte immeuble Rue Neuve	2022053	17-10-2022	L	3,03	M	0,00	15.808,17	0,00	0,00	99,73	0,00	99,73	15.708,44
Frais d'acte immeuble Rue Raymond	2022055	17-10-2022	L	3,03	M	0,00	1.548,34	0,00	0,00	9,77	0,00	9,77	1.538,57
Frais d'acte immeuble Rue Neuve	2022057	17-10-2022	L	3,03	M	0,00	1.597,89	0,00	0,00	10,08	0,00	10,08	1.587,81
Frais architect Rue Neuve	2022031	19-10-2022	L	3,03	M	0,00	2.904,00	0,00	0,00	17,84	0,00	17,84	2.886,16
Frais Architect Chat Volant	2022059	19-10-2022	L	3,03	M	0,00	1.815,00	0,00	0,00	11,15	0,00	11,15	1.803,85
Chauffage et sanitaire Chat Volant	2022024	28-10-2022	L	3,03	M	0,00	6.184,24	0,00	0,00	33,37	0,00	33,37	6.150,87
Transformation Mangombroux	2022036	31-10-2022	L	3,03	M	0,00	6.274,13	0,00	0,00	32,29	0,00	32,29	6.241,84
Transformation Chat Volant	2022061	31-10-2022	L	3,03	M	0,00	18.333,98	0,00	0,00	94,36	0,00	94,36	18.239,62
Electricité Mangombroux	2022060	12-11-2022	L	3,03	M	0,00	4.695,80	0,00	0,00	19,49	0,00	19,49	4.676,31
Cuisine Chat Volant	2022032	16-11-2022	L	3,03	M	0,00	3.344,42	0,00	0,00	12,77	0,00	12,77	3.331,65
Plomberie cave Mangombroux	2022022	29-11-2022	L	3,03	M	0,00	702,78	0,00	0,00	1,93	0,00	1,93	700,85
Réception Gaz Stambert	2022027	29-11-2022	L	3,03	M	0,00	169,60	0,00	0,00	0,46	0,00	0,46	169,14



## Tableau des immobilisés ( De Jan 2022 à Clô 2022 )

Caractéristiques		Immobilisés				Amortissements			Valeur nette					
		01-01-2022	+	-	31-12-2022	01-01-2022	+	-		31-12-2022				
Libellé	Référence	Deb.Amo	T. Taux	F.										
Transformation Mangombroux	2022038	30-11-2022	L	3,03	M	0,00	3.735,21	0,00	3.735,21	0,00	9,92	0,00	9,92	3.725,29
Transformation Chat Volant	2022040	30-11-2022	L	3,03	M	0,00	14.091,26	0,00	14.091,26	0,00	37,43	0,00	37,43	14.053,83
Solde Cuisine Chat Volant	2022033	05-12-2022	L	3,03	M	0,00	536,44	0,00	536,44	0,00	1,20	0,00	1,20	535,24
Chauffage sanitaire Chat Volant	2022039	05-12-2022	L	3,03	M	0,00	4.240,00	0,00	4.240,00	0,00	9,50	0,00	9,50	4.230,50
Transformation Chat Volant	2022041	23-12-2022	L	3,03	M	0,00	11.863,36	0,00	11.863,36	0,00	8,86	0,00	8,86	11.854,50
Honoraire géomètre AB Beverie	2022034	30-12-2022	L	3,03	M	0,00	786,50	0,00	786,50	0,00	0,13	0,00	0,13	786,37
<b>Total 220000</b>						689.511,76	555.076,31	0,00	1.244.588,07	47.628,05	26.581,75	0,00	74.209,80	1.170.378,27
<b>Total 220</b>						689.511,76	555.076,31	0,00	1.244.588,07	47.628,05	26.581,75	0,00	74.209,80	1.170.378,27
Terrains														
Bidaut	2017001	06-04-2017				30.000,00	0,00	0,00	30.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00
Stembert	2019001	07-09-2019				26.000,00	0,00	0,00	26.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.000,00
Mangombroux	2021001	01-05-2021				54.000,00	0,00	0,00	54.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54.000,00
Mangombroux frais acte	2021002	21-06-2021				8.067,76	0,00	0,00	8.067,76	0,00	0,00	0,00	0,00	8.067,76
Terrain Chat Volant	2022001	31-05-2022				0,00	24.000,00	0,00	24.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.000,00
Frais terrain Chat Volant	2022002	31-05-2022				0,00	3.740,50	0,00	3.740,50	0,00	0,00	0,00	0,00	3.740,50
Terrain Rue Raymond	2022046	17-10-2022				0,00	25.000,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Terrain Rue Neuve	2022048	17-10-2022				0,00	25.800,00	0,00	25.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.800,00
Frais d'acte Terrain Rue Raymond	2022050	17-10-2022				0,00	3.829,83	0,00	3.829,83	0,00	0,00	0,00	0,00	3.829,83
Frais d'acte Terrain Rue Neuve	2022052	17-10-2022				0,00	3.952,04	0,00	3.952,04	0,00	0,00	0,00	0,00	3.952,04
Frais d'acte Terrain Rue Raymond	2022054	17-10-2022				0,00	387,08	0,00	387,08	0,00	0,00	0,00	0,00	387,08
Frais d'acte Terrain Rue Neuve	2022056	17-10-2022				0,00	399,47	0,00	399,47	0,00	0,00	0,00	0,00	399,47
<b>Total 221000</b>						118.067,76	87.108,92	0,00	205.176,68	0,00	0,00	0,00	0,00	205.176,68
<b>Total 221</b>						118.067,76	87.108,92	0,00	205.176,68	0,00	0,00	0,00	0,00	205.176,68
Mobilier et materiel de bureau														
Portable	2022015	23-02-2022	L	33,00	M	0,00	1.316,40	0,00	1.316,40	0,00	371,33	0,00	371,33	945,07
Imprimante	2022016	05-04-2022	L	33,00	M	0,00	365,00	0,00	365,00	0,00	89,43	0,00	89,43	275,57
Mobilier	2022028	25-07-2022	L	20,00	M	0,00	1.314,81	0,00	1.314,81	0,00	115,27	0,00	115,27	1.199,54
Table de cuisson	2022029	19-09-2022	L	20,00	M	0,00	249,00	0,00	249,00	0,00	14,19	0,00	14,19	234,81
<b>Total 242000</b>						0,00	3.245,21	0,00	3.245,21	0,00	590,22	0,00	590,22	2.654,99
<b>Total 242</b>						0,00	3.245,21	0,00	3.245,21	0,00	590,22	0,00	590,22	2.654,99
Emphytéose immeuble														
Frais Emphytéote Hennen	2022062	08-11-2022	L	3,03	M	0,00	4.579,11	0,00	4.579,11	0,00	20,53	0,00	20,53	4.558,58
Emphytéose ferme Hennen	2022063	10-11-2022	L	3,03	M	0,00	60.800,00	0,00	60.800,00	0,00	262,46	0,00	262,46	60.537,54

## Tableau des immobilisés ( De Jan 2022 à Clô 2022 )

Exercice 2022

02-05-2023 - 16:02

Caractéristiques		Immobilisés				Amortissements			Valeur nette				
		01-01-2022	+	-	31-12-2022	01-01-2022	+	-		31-12-2022			
Libellé	Référence	Deb.Amo	T. Taux	F.	01-01-2022	+	-	31-12-2022	01-01-2022	+	-	31-12-2022	Valeur nette
Acte emphytéose Beverie	2022064	19-12-2022	L 3,03	M	0,00	2.918,90	0,00	2.918,90	0,00	3,15	0,00	3,15	2.915,75
Emphytéose maison Béverie	2022065	23-12-2022	L 3,03	M	0,00	33,00	0,00	33,00	0,00	0,02	0,00	0,02	32,98
<b>Total 260000</b>					0,00	68.331,01	0,00	68.331,01	0,00	286,16	0,00	286,16	68.044,85
<b>Total 260</b>					0,00	68.331,01	0,00	68.331,01	0,00	286,16	0,00	286,16	68.044,85
<b>Immobilisations corporelles</b>					807.579,52	713.761,45	0,00	1.521.340,97	47.628,05	27.458,13	0,00	75.086,18	1.446.254,79
<b>TOTAL GENERAL</b>					814.556,12	715.761,45	0,00	1.530.317,57	53.661,85	27.824,15	0,00	81.486,00	1.448.831,57

Tableau des réserves taxées : Comptes Annuels au 31 décembre 2022

Nature	Réserves fiscales à la fin de l'exercice précédent	Modifications contrôleur	Réserves fiscales au début de l'exercice	Mouvements de l'exercice	Décision A.G. affectation du résultat	Réserves fiscales à la fin de l'exercice
1	2	3	4 = 2 ± 3	5	6	7 = 4 ± 5 ± 6
<b>Réserves imposables des fonds propres</b>						
Apports disponibles hors capital						
Réserves imposables incorporées aux primes d'émission						
Quotité imposable des plus-values de réévaluation						
Réserve légale	351,07		351,07			351,07
Réserve légale statutairement indisponible						
Réserves indisponibles						
Réserves disponibles	768,85		768,85		-768,85	7.162,70
Bénéfice ou perte reporté(e)					7.162,70	
Provisions imposables						
-						
-						
-						
Autres réserves figurant au bilan						
- Amortissements sur clientèle						
-						
-						
-						
<b>Réserves occultes</b>						
Réductions de valeur imposables sur créances commerciales						
Excédents d'amortissements						
-						
-						
Majoration situation début des réserves						
-						
-						
<b>Totaux généraux</b>	<b>1.119,92</b>		<b>1.119,92</b>		<b>6.393,85</b>	<b>7.513,77</b>

**Tableau des subsides en capital et des impôts différés: Comptes Annuels au 31 décembre 2022**

Années	Investissements subsidiés			Subsides en capital				Impôts différés				Solde de la rubrique VII.B du passif	
	Valeur d'acquisition	Amortissements totaux		Subsides hors impôts	Transferts à la rubrique IV.C du compte de résultats			Impôt différé sur subside	Transferts à la rubrique IX.bis A du compte de résultats				
		en €	en %		Antérieurs	Exercice	Total		Antérieurs	Exercice	Total		
1	2	3	4	5	6	7	8 = 6 + 7	9 = 5 - 8	10	11	12	13 = 11 + 12	14 = 10 - 13
2021 limité à	242.028,48 180.000,00	3.178,23	1,31%	135.000,00		1.772,77	1.772,77	133.227,23	45.000,00		590,92	590,92	44.409,08
2022 remploi actuel	180.000,00 122.421,06	772,05	0,43%	135.000,00		579,04	579,04	134.420,96	45.000,00		193,01	193,01	44.806,99
2022 remploi actuel	180.000,00 116.868	737,32	0,41%	135.000,00		552,99	552,99	134.447,01	45.000,00		184,33	184,33	44.815,67
				405.000,00	0,00	2.904,80	2.904,80	402.095,20	135.000,00	0,00	968,26	968,26	134.031,74

**Habitat InVesdre SCES**

Rue Corneil Gomze 59

4800 Verviers

BE-0633.913.113

**DETAIL DE CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTATS****HONORAIRES COMPTABLE**

## ITINERAIRE FINANCIER FISCAL COMPTABLE

Rue E. Vandervelde 564

4610 Beyne-Heusay

TVA : BE 0891.275.788

**4.877,98****HONORAIRES INFORMATIQUES**

## ESI INFORMATIQUE

Chaussée de Heusy, 225

4800 Verviers

TVA : BE 0431.066.713

**142,18****HONORAIRES EXPERTS**

## INGEO

Place Communale, 7

4821 ANDRIMONT

TVA : BE 0477.120.828

925,65

## ZONE DE SECOURS V-H&amp;P

Rue Simon Lobet, 36

4800 Verviers

TVA : BE 0500.916.908

244,62**1.170,27****HONORAIRES SD WORX**

## SD WORX

Brouwersvliet, 2

2000 ANVERS

TVA : BE 0407.139.583

**1.753,06****CONCORDANCE RELEVÉ 325.10****Suivant la comptabilité**

Brut soumis à ONSS

17.662,13

Total brut

17.662,13

ONSS travailleur

2.202,91

Imposable

**15.459,22**

Précompte professionnel

**0,00****Suivant relevé 325.10**

Imposable

**15.459,22**

Précompte professionnel

**0,00**

**Tableau DNA**

Exercice 2022

10-05-2023

Compte	Libellé du compte	Solde	% DNA	Montant DNA
<b>1201</b>	<b>IMPÔTS NON DÉDUCTIBLES</b>			
670200	Charges fiscales estimees	2.875,00	100,00	2.875,00
		2.875,00		2.875,00
<b>1202</b>	<b>IMPÔTS, TAXES ET RÉTRIBUTIONS RÉGIONAUX</b>			
640800	Taxes communales et provinciales	551,50	100,00	551,50
		551,50		551,50
<b>Total</b>		<b>3.426,50</b>		<b>3.426,50</b>

Service Public Fédéral  
**FINANCES**

Administration générale de la FISCALITE

Impôts sur les revenus

**EXERCICE D'IMPOSITION 2023**

(Exercice comptable du 01/01/2022 au 31/12/2022)

Identité :	Habitat InVesdre SCES agréée Rue Corneil Gomze 59 BE-4800 Verviers
N° d'entreprise	0633.913.113

**Déduction pour investissement**

**Déduction pour investissement pour les sociétés qui n'optent pas pour le crédit d'impôt pour recherche et développement**

Codes	Brevets	Recherche et développement	Investissements économiseurs d'énergie	Systèmes d'extraction ou d'épuration d'air dans des établissements Horeca	Camions sans émission carbone et infrastructures de recharge (acquis en 2022 et 2023)	Incitation à la réutilisation de recipients	Pourcent.: 35 %	
							Pourcent.: 13,5 %	Pourcent.: 3 %
Déduction pour investissement en une fois								
Investissements en immobilisations neuves par toutes les sociétés								
Valeur d'investissement ou de revient	(a)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>En une fois</b>	<b>(b = a x Pourcent.)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Codes	Sécurisation	
	Pourcent.: 20,5 %	
Investissements en immobilisations neuves par des petites sociétés		
Valeur d'investissement ou de revient	(c)	0,00
<b>En une fois</b>	<b>(d = c x Pourcent.)</b>	0,00

Codes	Navires neufs ou navires de seconde main qui entrent pour la première fois en la possession d'un contribuable belge	
	Pourcent.: 30 %	
Investissements en navires par des sociétés qui recueillent exclusivement des bénéfices provenant de la navigation maritime		
Valeur d'investissement ou de revient	(e)	0,00
<b>En une fois</b>	<b>(f = e x Pourcent.)</b>	0,00

Codes	Immobilisations nouves directement liées à l'activité économique réellement exercée	Immo. neues directement liées à l'activité économique réellement exercée (acquises entre le 12.03.2020 et le 31.12.2022)	Actifs numériques pour systèmes de paiement, de facturation et sécurisation	Actifs numériques pour systèmes de paiement, de facturation et sécurisation (acquises entre le 12.03.2020 et le 31.12.2022)
Investissements en immobilisations neues par des petites sociétés				
	(g)	2.996,21	0,00	0,00
	<b>(h = g x Pourcent.)</b>	749,05	<b>Pourcent.: 8 %</b>	<b>Pourcent.: 25 %</b>
<b>En une fois</b>				

Codes	Recherche et développement
<b>Pourcent.: 20,5 %</b>	
Dédution pour investissement étalée	
	0,00
Valeur d'investissement ou de revient, amortissable	
	0,00
Amortissements admissibles	
	0,00
<b>Etalée</b>	
<b>(j = i x Pourcent.)</b>	



	Codes	Période imposable
<b>Déduction pour investissement en une fois et déduction pour investissement étalée</b> (k = b + d + f + h + j)	<b>8310</b>	749,05
Déductions étalées en raison d'investissements des périodes imposables précédentes (l)	8311	0,00
<b>Cumul des déductions pour investissement antérieures qui n'ont pas encore été déduites</b> (m = n + o + x + p)	<b>8330</b>	0,00
Déductions pour investissement antérieures qui n'ont pas encore été déduites concernant des investissements en navires neufs ou en navires de seconde main qui entrent pour la première fois en la possession d'un contribuable belge (n)	8321	0,00
Déductions pour investissement antérieures qui n'ont pas encore été déduites concernant des investissements en immobilisations neuves faits lors de la précédente période imposable par des petites sociétés et directement liés à l'activité économique réellement exercée (o)	8324	0,00
Déductions pour investissement antérieures qui n'ont pas encore été déduites concernant des investissements en actifs numériques pour systèmes de paiement, de facturation et sécurisation faits lors de la 'précédente' période imposable par des petites sociétés et pour lesquels le taux de 20% ou de 25% a été appliqué (x)	8325	0,00
Déductions pour investissement antérieures qui n'ont pas encore été déduites concernant d'autres investissements (p)	8322	0,00
<b>Déduction pour investissement déductible en principe</b> (q = k + l + m)	<b>8340</b>	749,05
<b>Déduction pour investissement déductible pour la période imposable</b> (r)	<b>1437.1</b>	749,05
<b>A reporter sur les périodes imposables ultérieures</b> (s ≤ q - r (= t + u + w + v))	<b>8370</b>	0,00
Déduction pour investissement à reporter concernant des investissements en navires neufs ou en navires de seconde main qui entrent pour la première fois en la possession d'un contribuable belge (t)	8361	0,00
Déduction pour investissement à reporter concernant des investissements en immobilisations neuves faits lors de la présente période imposable par des petites sociétés et directement liés à l'activité économique réellement exercée (u)	8363	0,00
Déduction pour investissement à reporter concernant des investissements en actifs numériques pour systèmes de paiement, de facturation et sécurisation faits lors de la présente période imposable par des petites sociétés et pour lesquels le taux de 20 % ou de 25 % a été appliqué (w)	8364	0,00
Déduction pour investissement à reporter concernant d'autres investissements (v)	8362	0,00

CERTIFIÉ EXACT, 02-05-2023

(date)

(signature)

**Liste détaillée déduction pour investissement**

Exercice 2022

Référence	Libellé	Date acquisition	Durée	Valeur acquisition	Déduction
<b>I. CALCUL DE LA DEDUCTION POUR INVESTISSEMENT</b>					
<b>Immo. neuves directement liées à l'activité économique réellement exercée (acquises entre le 12.03.2020 et le 31.12.2022)</b>					
2022015	Portable	23/02/2022	3	1.316,40	329,10
2022016	Imprimante	05/04/2022	3	365,00	91,25
2022028	Mobilier	25/07/2022	5	1.314,81	328,70
			<b>Total</b>	<b>2.996,21</b>	<b>749,05</b>