Note d'information relative à l'offre d'actions « parts sociales ordinaires » émises par la société coopérative Les Biens Communaux

Le présent document a été établi par Les Biens Communaux, société coopérative.

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 29 novembre 2021.

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 :	Les principaux risques opérationnels sont liés à la rénovation de ses immeubles. Premièrement, le coût réel des travaux pourrait dépasser ce qui a été budgété. Pour atténuer ce risque, nous avons intégré une marge de sécurité aux estimations utilisées dans notre business plan. Deuxièmement, les travaux pourraient durer plus longtemps que prévu, ce qui retarderait la perception des premiers loyers. Ce risque est spécialement présent si de

	nouvelles mesures de fermeture des entreprises à cause du COVID sont décidées. Ici encore, le temps prévu pour les travaux a été calculé avec une marge de sécurité. En plus de ces mesures, il est utile de préciser que nos projets sont évalués par deux architectes indépendants qui sont membres de notre Conseil d'administration. Au niveau de l'exploitation de l'immeuble, il est prévu que la quasi-totalité des surfaces seront occupées par des associations ou entreprises membres de la coopérative. Nous nous attendons donc à un taux d'inoccupation faible, ce qui nous garantira un revenu constant.
Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions :	Nous sommes en cours de procédure pour obtenir une participation en capital de W.ALTER. Il existe donc un risque que notre dossier ne soit pas accepté. Dans ce cas, nous aurions recours à davantage de d'emprunts, ce qui augmenterait toutefois nos coûts de financement. Nous ne bénéficions pas de subsides structurels.
Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	Notre structure est dirigée par un Conseil d'administration composé de dix membres, dont un administrateur délégué. Le Conseil est élu par l'Assemblée générale qui est composée de plus de quatre cent membres coopérateurs. Les administrateurs possèdent collégialement les compétences nécessaires pour mener à bien un tel projet : Architecture, communication, finance, administration, encrage local. Notre comptabilité sera effectuée par un bureau externe. Il faut toutefois noter que certaines compétences comme la communication et la finance n'ont pas de backup au sein du Conseil. Au cas où les administrateurs concernés nous quitteraient, nous chercherions à la remplacer par des coopérateurs.

Partie II : Informations concernant l'émetteur.

A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Rue saint-Denis 10, 4000 Liège
1.2 Forme juridique	Société coopérative à responsabilité limitée
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	BE 0666.687.433
1.4 Site internet	https://lesbienscommunaux.be/
2. Activités de l'émetteur	Rénovation et exploitation immobilière : La coopérative cherche à rendre disponibles des espaces de travail de qualité pour des organisations – associatives ou autres – qui sont utiles à la collectivité. Elle contribue à rendre le centre-ville de Liège accessible à ces acteurs.
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	Aucune.
4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	Non applicable
5.1 Identité des membres de l'organe légal	François Schreuer

d'administration de l'émetteur.	Nicolas Bebronne Pierre Geurts Benoît bouchat Augustin Fortuné Pascal Noé Maud Leloutre Noémie Drouguet ASBL Pro Velo (Sébastien Biet représentant permanent) ASBL Ubagora (Maxime Petit Jean représentant permanent)
5.2 Identité des membres du comité de direction.	Non applicable
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	François Schreuer
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.	Aucune.
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.	Non applicable.
8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.	L'ASBL Urbagora (dont François Schreuer est l'administrateur délégué), NN Studio (dont Nicolas Bebronne et Pierre Geurts sont associés actifs), et Pro Velo se sont engagés à louer une partie des surfaces disponibles dans le bâtiment de la rue des Bayards.
9. Identité du commissaire aux comptes.	Non applicable

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	Les présents comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2. Fonds de roulement net.	- 41 747 EUR. A la fin 2021, la coopérative vient d'achever la première phase des travaux de la rue des Bayards, ce qui signifie que les loyers perçus couvrent intégralement les remboursements de tous les crédits bancaires en cours. Les travaux envisagés pour 2022 ne seront entrepris que lorsque d'une part leur financement aura été sécurisé et que d'autre part les rentrées financières seront garanties par des conventions avec les futurs locataires.

3.1 Capitaux propres.	Le 19 novembre 2021 : Capitaux propres : 167 954 EUR Ratio de solvabilité : 22 %
3.2 Endettement.	Le 19 novembre 2021 : Dettes bancaires : 399 021 EUR Dettes aux coopérateurs : 197 414 EUR
3.3 Date prévue du break-even. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine.	Break even résultat : 2033 Break even résultat reporté : 2045 Break even valorisation : 2036
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.	2038
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.	Depuis publication des comptes 2020, la coopérative a réalisé un emprunt sans intérêts pour un montant de 154 914 EUR au total auprès de plusieurs de ses coopérateurs ainsi qu'un emprunt bancaire de 280 000 EUR. La première phase des travaux de l'immeuble de la rue des Bayards 67 a été entreprise pour un montant d'environ 370 000 EUR et a été finalisée, ce qui permet de bénéficier d'un loyer de 2800 EUR mensuels dès décembre 2021. Nous avons signé un compromis pour l'achat d'un immeuble rue des Bayards 69 pour 105 000 EUR. Nous comptons récolter 100 000 EUR de capital citoyen d'ici le 31 décembre 2021.

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

A. Description de l'offre

1.1 Montant minimal de l'offre.	Aucun.
1.2 Montant minimal de souscription par investisseur.	250 EUR
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	Aucun (cfr. prix total des instruments de placement)
2. Prix total des instruments de placement offerts.	2 000 000 euros
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	1er janvier 2022

3.2 Date de clôture de l'offre.	31 décembre 2022
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	Au fur et à mesure des souscriptions
4. Droit de vote attaché aux parts.	Il existe au sein de la coopérative des parts sociales « ordinaires », qui font l'objet de la présente offre, et des parts sociales « garants » , qui sont les parts souscrites au moment de la constitution de la société ou les parts « ordinaires » qui ont été transformées en parts sociales « garants » par une décision de l'Assemblée générale moyennant la majorité double prévue à l'article 35 des statuts. Chaque associé ou associé garant dispose d'autant de voix qu'il a de parts sociales. 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 (Art 32 des statuts) . Toute délibération portant sur des modifications aux statuts, ainsi que la dissolution anticipée de la société, sa fusion, sa scission ou l'émission d'obligations ou sur la cession ou transformation de parts sociales, n'est admise, que si elle réunit une majorité double. Cette majorité double consiste d'une part en une majorité des voix émises par les associés et d'autre part une majorité des voix émises par les associés garants (Article 35 des statuts).
5. Modalités de composition du Conseil d'administration.	Articles 19 des statuts : e Conseil d'administration est nécessairement composé en majorité de membres qui sont « associés garants » ou proposés par des « associés garants ». Les autres membres peuvent être désignés parmi les « associés ordinaires » ou des tiers.
6. Frais à charge de l'investisseur.	Aucun.
7. Allocation en cas de sursouscription	Remboursement des derniers arrivés.

B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	Les montants recueillis serviront à financer la rénovation de nos immeuble sis rue des Bayards 67 et 69 ainsi que rue Porte-aux-oies, 4000 Liège. Ces immeubles sont destinés à héberger des associations et petites entreprises locales.
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	Nous avons l'intention d'investir 425 000 EUR dans la phase II de la rénovation du bâtiment de la rue des Bayards 67 et 205 000 EUR dans celui de la rue Porte-aux-oies. L'offre permettra de financier une partie de ces travaux. Nous avons introduit un dossier pour bénéficier d'une participation en capital de 200 000 EUR de W.ALTER. Le solde sera financé par un crédit bancaire.

3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	Cfr. Ci-dessus. Le dossier W.ALTER et le crédit bancaire ne sont pas encore acquis.
4. Pour plus d'information veuillez consulter le plan financier disponible via demande par email : contact@lesbienscommunaux.be	

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	Parts sociales ou actions de coopérative
2.1 Devise des instruments de placement.	EUR
2.2 Dénomination des instruments de placement.	Parts sociales « ordinaires »
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	250 EUR
2.4 Valeur comptable de la part au 31/12/2020	166 EUR
2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :	Oui.
2.6 Plus-value	Les plus-values ne sont pas interdites par les statuts et sont donc permises.
3. Modalités de remboursement.	Voir article 17 des statuts.
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Dernier rang
5.Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	Article 9 des statuts : Les parts sociales « ordinaires » sont cessibles librement entre vifs à un autre associé. Elles peuvent être cédées ou transmises à des tiers, à condition que ceux-ci remplissent les conditions d'admission requises par les statuts et ce à peine de nullité.
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.	NA.
7. Politique de dividende	Notre politique est rémunérer en priorité les coopérateurs par des plus-values de réévaluation des parts que par des dividendes, même si celles-ci ne sont pas exclues.
8. Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende.	A la suite de la décision de l'assemblée générale de distribuer un éventuel dividende (article 39 des statuts).

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 800 euros de dividendes. **Pour l'année de revenus 2020, exercice d'impôts 2021, le montant de l'exonération s'élève à maximum 240€ de précompte mobilier retenu.**
Plainte concernant le produit financier	En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à : *Benoît Bouchat, administrateur* *bb@lesbienscommunaux.be* 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 : contact@mediationconsommateur.be).

20	25/05/2021	BE 0666.687.433	34	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21152.00134	A-cap 1.1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

DÉNOMINATION: Les Biens Communaux.....

.....

Forme juridique: Société coopérative à responsabilité limitée.....

Adresse: Rue saint-Denis.....N°: 10..... Boîte: .....

Code postal: 4000 ..... Commune: Liège.....

Pays: Belgique .....

Registre des personnes morales (RPM) – Tribunal de l'entreprise de .....

Adresse Internet[1]: http://www. .....

Numéro d'entreprise | BE 0666.687.433 |

DATE | 29/11 /2016 | de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

COMPTES ANNUELS | EN EUROS[2] |

approuvés par l'assemblée générale du | 24 /10 /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 / ne sont pas**[3] identiques à ceux publiés antérieurement.

Nombre total de pages déposées: ..... Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet: .....

Signature
François Schreuer
Administrateur délégue

Signature
Benoît Bouchat
Administrateur

1 Mention facultative.

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

3 Biffer la mention inutile.

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

BEBRONNE Nicolas
Rue Chéri 12/1
4000 Liège
BELGIQUE
Début de mandat: 23-11-2016 Administrateur

BOUCHAT Benoît
Place du XX août 3
4000 Liège
Début du mandant le 04-05-2019

BURRE Coraline
Rue de Beauvechain 77
1320 Beauvechain
BELGIQUE
Début de mandat: 23-11-2016 Administrateur

GEURTS Pierre
Rue du Conseil 15
4020 Liège
BELGIQUE
Début de mandat: 23-11-2016 Administrateur

SCHREUER François
Boulevard Emile de Laveleye 19/31
4020 Liège
BELGIQUE
Début de mandat: 23-11-2016 Administrateur délégué

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

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

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

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

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

* Biffer la mention inutile.

** Mention facultative.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	287.297	280.572
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	287.297	280.572
Terrains et constructions		22	287.297	280.572
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	0	11.936
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41		
Créances commerciales		40		
Autres créances		41		
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	0	11.581
Comptes de régularisation		490/1	0	355
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	287.297	292.508

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	76.745	78.967
Apport		10/11	148.000	129.000
Capital		10	148.000	129.000
Capital souscrit		100		
Capital non appelé[4]		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13		
Réserves indisponibles		130/1		
Réserve légale		130		
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)/(-)		14	-71.255	-50.033
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net[5]		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
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		

4 Montant venant en déduction du capital souscrit.

5 Montant venant en déduction des autres composantes des capitaux propres.

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	210.552	213.541
Dettes à plus d'un an	6.3	17	196.503	203.339
Dettes financières		170/4	196.503	203.339
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	194.003	203.339
Autres emprunts		174/0	2.500	
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		0
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	14.049	10.202
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	11.052	7.028
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44		3.174
Fournisseurs		440/4		3.174
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45		
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	2.997	
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	287.297	292.508

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	-4.207	-14.889
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		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	6.369	6.369
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		
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	-10.575	-21.258
Produits financiers	6.4	75/76B	0	41
Produits financiers récurrents		75		
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	7.397	7.278
Charges financières récurrentes		65		
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	-21.222	-28.495
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	-21.222	-28.495
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	-21.222	-28.495

* Mention facultative.

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter (+)/(-)	9906	-71.255	-50.033
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)	(9905)	-21.222	-28.495
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent (+)/(-)	14P	-55.033	-21.538
Prélèvement sur les capitaux propres	791/2		
Affectation aux capitaux propres	691/2		
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
Bénéfice (Perte) à reporter (+)/(-)	(14)	-71.255	-50.033
Intervention des associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/7		
Rémunération de l'apport	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Travailleurs	696		
Autres allocataires	697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8059P	xxxxxxxxxxxxxxxx	288.002
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8029		
Cessions et désaffectations	8039		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8049		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8059	288.002	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8129P	xxxxxxxxxxxxxxxx	7.430
Mutations de l'exercice			
Actés	8079	6.369	
Repris	8089		
Acquis de tiers	8099		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8109		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8119		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8129	13.799	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(21)	287.297	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169		
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199		
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
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	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actés	8279		
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		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	xxxxxxxxxxxxxxxxx	
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		
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	xxxxxxxxxxxxxxxxx	
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	xxxxxxxxxxxxxxxxx	
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	xxxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice (+)/(-)	8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)		

ETAT DE L'APPORT

	Codes	Exercice
Actions propres		
Détenues par la société elle-même		
Montant du capital détenu	8721	
Nombre d'actions correspondantes	8722	
Détenues par ses filiales		
Montant du capital détenu	8731	
Nombre d'actions correspondantes	8732	

ETAT DES DETTES

	Codes	Exercice
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	(42)	9.865
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	20.079
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	195.249
DETTES GARANTIES *(comprises dans les rubriques 17 et 42/48 du passif)*		
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges		
Dettes financières	8921	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	891	
Autres emprunts	901	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	
Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société		
Dettes financières	8922	225.193
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	892	225.193
Autres emprunts	902	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société	9062	225.193

RÉSULTATS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PERSONNEL ET FRAIS DE PERSONNEL			
Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel			
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087	0	0
PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE			
Produits non récurrents	76	0	41
Produits d'exploitation non récurrents	(76A)		
Produits financiers non récurrents	(76B)	0	41
Charges non récurrentes	66		
Charges d'exploitation non récurrentes	(66A)		
Charges financières non récurrentes	(66B)		
RÉSULTATS FINANCIERS			
Intérêts portés à l'actif	6502		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

	Codes	Exercice
GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS	9149	
Dont		
Effets de commerce en circulation endossés par la société	9150	
GARANTIES RÉELLES		
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	91611	220.844
Montant de l'inscription	91621	
Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat	91631	
Gages sur fonds de commerce		
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement	91711	
Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat	91721	
Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs		
La valeur comptable des actifs grevés	91811	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91821	
Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs		
Le montant des actifs en cause	91911	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91921	
Privilège du vendeur		
La valeur comptable du bien vendu	92011	
Le montant du prix non payé	92021	

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

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

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

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

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

	Codes	Exercice
ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES		
Garanties constituées en leur faveur	9294	
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur	9295	
LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES		
Créances sur les personnes précitées	9500	
Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé		
Garanties constituées en leur faveur	9501	
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur	9502	

LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)	Exercice

TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES	Exercice
Avec des personnes détenant une participation dans la société	
Nature des transactions	
Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation	
Nature des transactions	
Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de la société	
Nature des transactions	

DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR LA SOCIÉTÉ SI ELLE EST FILIALE OU FILIALE COMMUNE

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une société de droit belge, numéro d'entreprise de la (des) société(s) mère(s) et indication si cette (ces) société(s) mère(s) établit (établissent) et publie(nt) des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation*:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Si la (les) société(s) mère(s) est (sont) de droit étranger, lieu où les comptes consolidés dont question ci-avant peuvent être obtenus*:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

* Si les comptes de la société sont consolidés à plusieurs niveaux, les renseignements sont donnés pour l'ensemble le plus petit de sociétés dont la société fait partie en tant que filiale et pour lequel des comptes consolidés sont établis et publiés.

N°		A-cap 6.8

RÈGLES D'ÉVALUATION

.....
.....
.....
.....

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

.....
.....
.....
.....

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

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles la société détient une participation (comprise dans la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, des capitaux propres ou d'une classe d'actions de la société.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus				Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+) ou (-) *(en unités)*	

LISTE DES ENTREPRISES DONT LA SOCIÉTÉ RÉPOND DE MANIÈRE ILLIMITÉE EN QUALITÉ D'ASSOCIÉ OU DE MEMBRE INDÉFINIMENT RESPONSABLE

Les comptes annuels de chacune des entreprises pour lesquelles la société est indéfiniment responsable sont joints aux présents comptes annuels pour être publiés en même temps que ceux-ci, sauf si dans la deuxième colonne du tableau ci-après, la société précise la raison pour laquelle il n'en est pas ainsi. Cette précision est fournie par la mention du code (A, B, ou D) défini ci-après.

Les comptes annuels de l'entreprise mentionnée:

A. sont publiés par dépôt auprès de la Banque nationale de Belgique par cette entreprise;
B. sont effectivement publiés par cette entreprise dans un autre Etat membre de l'Union européenne, dans les formes prévues à l'article 16 de la directive (EU) 2017/1132;
D. concernent une société simple.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE, FORME JURIDIQUE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Code éventuel

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

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

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

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

	Codes	Exercice
DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES *(rubriques 45 et 178/9 du passif)*		
Dettes fiscales échues	9072	
Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale	9076	
MONTANT DES SUBSIDES EN CAPITAUX OU EN INTÉRÊTS PAYÉS OU ALLOUÉS PAR DES POUVOIRS OU INSTITUTIONS PUBLICS	9078	

RAPPORT DE GESTION

.....
.....
.....
.....

RAPPORT DES COMMISSAIRES

.....
.....
.....
.....

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société: ....

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

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent	Codes	1. Temps plein *(exercice)*	2. Temps partiel *(exercice)*	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) *(exercice)*	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) *(exercice précédent)*
Nombre moyen de travailleurs.....	100	.....	.....	.....(ETP)	.....(ETP)
Nombre d'heures effectivement prestées	101	.....	.....	..... (T)	.....(T)
Frais de personnel.....	102	.....	.....	..... (T)	.....(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	.....	.....	.....
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	.....	.....	.....
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	.....	.....	.....
de niveau primaire.....	1210	.....	.....	.....
de niveau secondaire.....	1211	.....	.....	.....
de niveau supérieur non universitaire	1212	.....	.....	.....
de niveau universitaire	1213	.....	.....	.....
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130	.....	.....	.....
Employés.....	134	.....	.....	.....
Ouvriers	132	.....	.....	.....
Autres	133	.....	.....	.....

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
ENTRÉES				
Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice	205			
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	305			

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

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

RAPPORT DE RÉMUNÉRATION

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

.....
.....
.....
.....

CONFLITS D'INTÉRÊTS ET CONTRATS

- *Procès-verbal ou rapport spécial sur les décisions et/ou la conclusion d'une opération impliquant un intérêt opposé de nature patrimoniale entre un administrateur et la société et/ou sur les contrats conclus entre l'administrateur unique étant également l'actionnaire unique et la société (article 5:77, §1, article 6:65, §1, article 7:96, §1 et article 7:103, §1 du Code des sociétés et des associations)*
- *Rapport sur les contrats conclus entre l'actionnaire unique et la société (article 7:231, 3ème alinéa du Code des sociétés et des associations)*

.....
.....
.....
.....

N°		A-cap 15

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

d'une société européenne (article 15:29 du Code des sociétés et des associations) ou d'une société coopérative européenne (article 16:27 du Code des sociétés et des associations)

.....
.....
.....
.....

LES COMPTES ANNUELS

de l'(des) entreprise(s) dans laquelle (lesquelles) la société déposante assume une responsabilité illimitée en qualité d'associé ou membre à responsabilité illimitée (à ajouter uniquement si les codes A, B et D dans la section A-cap 7.2 ne sont pas d'application) (article 3:12, §1, 7° du Code des sociétés et des associations)

.....
.....
.....
.....

AUTRES DOCUMENTS

(à spécifier par la société)

.....
.....
.....
.....

20	11/08/2021	BE 0666.687.433	12	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21486.00219	A-cap 1.1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **LES BIENS COMMUNAUX**

Forme juridique: Société coopérative à responsabilité limitée

Adresse: Rue Saint-Denis N°: 10 Boîte:

Code postal: 4000 Commune: Liège

Pays: Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise: BE 0666.687.433

Date de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 29-11-2016

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 26-06-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2020 au 31-12-2020

Exercice précédent du 01-01-2019 au 31-12-2019

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

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

A-cap 6.1.1, A-cap 6.1.3, A-cap 6.2, A-cap 6.5, A-cap 6.6, A-cap 6.7, A-cap 6.9, A-cap 7.1, A-cap 7.2, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 10, A-cap 11, A-cap 12, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

GEURTS Pierre

Rue du Conseil 15
4020 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 24-10-2020 — Administrateur

SCHREUER François

Boulevard Emile de Laveleye 19/31
4020 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 24-10-2020 — Administrateur délégué

BEBRONNE Nicolas

Rue Chéri 12/1
4000 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 24-10-2020 — Administrateur

LELOUTRE Maud

Rue du Baneux 60
4000 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 24-10-2020 — Administrateur

BOUCHAT Benoit

Place du XX aout 3
4000 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 24-10-2020 — Administrateur

FORTUNÉ Augustin

Rue Saint-Denis 10
4000 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 24-10-2020 — Administrateur

NOÉ Pascal

Rue Saint-Denis 10
4000 Liège

BELGIQUE

Début de mandat: 24-10-2020 — Administrateur

DROUGET Noemie

Rue Saint-Denis 10
4000 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 24-10-2020 — Administrateur

URBAGORA ASBL
BE 0809.626.732
Rue saint-Denis 10
4000 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 24-10-2020 — Administrateur

Représenté directement ou indirectement par:

PETITJEAN Maxime

PRO VÉLO ASBL
BE 0449.049.820
Rue de Londres 15
1050 Ixelles
BELGIQUE

Début de mandat: 24-10-2020 — Administrateur

Représenté directement ou indirectement par:

BIET Sebastien

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

A. La tenue des comptes de la société*,

B. L'établissement des comptes annuels*,

C. La vérification des comptes annuels et/ou

D. Le redressement des comptes annuels.

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

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)
BUREAU COMPTABLE DU ROGNAC SRL BE 0698.684.268 Avenue du Bois Impérial du Rognac 73 4121 Neuville-en-Condroz BELGIQUE	50196284	B , A
Représenté directement ou indirectement par **MOHYMONT** Jean Expert-Comptable Fiscaliste	10903709	

* Mention facultative.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	**469.735**	**287.297**
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	**469.735**	**287.297**
Terrains et constructions		22	469.735	287.297
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	**2.625**	
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41		
Créances commerciales		40		
Autres créances		41		
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	**2.625**	
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**472.360**	**287.297**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	**205.160**	**76.783**
Apport		10/11	**308.500**	**148.000**
Capital		10	308.500	148.000
Capital souscrit		100	308.500	148.000
Capital non appelé		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13		
Réserves indisponibles		130/1		
Réserve légale		130		
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)/(-)		14	**-103.340**	**-71.217**
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
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		
DETTES		17/49	**267.200**	**210.513**
Dettes à plus d'un an	6.3	17	**221.521**	**194.739**
Dettes financières		170/4	221.521	194.739
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	209.021	194.739
Autres emprunts		174/0	12.500	
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	**44.372**	**14.334**
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	10.524	8.580
Dettes financières		43		2.430
Etablissements de crédit		430/8		2.430
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	3.608	824
Fournisseurs		440/4	3.608	824
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45		
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	30.240	2.500
Comptes de régularisation		492/3	**1.307**	**1.440**
TOTAL DU PASSIF		10/49	**472.360**	**287.297**

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation					
Marge brute	(+)/(-)		9900	1.302	-419
Dont: produits d'exploitation non récurrents			76A		
Chiffre d'affaires			70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers			60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)		62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles			630	6.369	6.369
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	21.691	3.734
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes			66A		3.250
Bénéfice (Perte) d'exploitation	**(+)/(-)**		9901	**-26.757**	**-13.772**
Produits financiers		6.4	75/76B		**1**
Produits financiers récurrents			75		1
Dont: subsides en capital et en intérêts			753		
Produits financiers non récurrents			76B		
Charges financières		6.4	65/66B	**5.366**	**7.412**
Charges financières récurrentes			65	5.366	7.412
Charges financières non récurrentes			66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	**(+)/(-)**		9903	**-32.124**	**-21.184**
Prélèvement sur les impôts différés			780		
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	**(+)/(-)**		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	**(+)/(-)**		9904	**-32.124**	**-21.184**
Prélèvement sur les réserves immunisées			789		
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	**(+)/(-)**		9905	**-32.124**	**-21.184**

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	**(+)/(-)**	9906	**-103.340**	**-42.721**
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-32.124	-21.184
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-71.217	-21.538
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	**(+)/(-)**	14	**-103.340**	**-71.217**
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8199P	**XXXXXXXXXX**	**301.096**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8169	188.807	
Cessions et désaffectations		8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8199	**489.903**	
Plus-values au terme de l'exercice		8259P	**XXXXXXXXXX**	
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	**XXXXXXXXXX**	**13.799**
Mutations de l'exercice				
Actés		8279	6.369	
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	**20.168**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		22/27	**469.735**	

ETAT DES DETTES

	Codes	Exercice
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	42	**10.524**
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	**57.214**
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	**164.307**
DETTES GARANTIES		
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges		
Dettes financières	8921	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	891	
Autres emprunts	901	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	
Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société		
Dettes financières	8922	219.545
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	892	219.545
Autres emprunts	902	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société	9062	**219.545**

RÉSULTATS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PERSONNEL			
Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel			
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087		0
PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE			
Produits non récurrents	76		
Produits d'exploitation non récurrents	76A		
Produits financiers non récurrents	76B		
Charges non récurrentes	66		**3.250**
Charges d'exploitation non récurrentes	66A		3.250
Charges financières non récurrentes	66B		
RÉSULTATS FINANCIERS			
Intérêts portés à l'actif	6502		

RÈGLES D'ÉVALUATION

Les immeubles, non compris le terrain, sont amortis en 30 ans
Les travaux lourds de rénovation, en ce compris les frais d'architecte, sont amortis en 20 ans