

20	22/02/2017	BE 0419.957.045	12	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	17050.00207	A 1.1

COMPTES ANNUELS EN EUROS

Dénomination: **IMMOBILIERE S. ET F.**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: RUE FERNAND BRUNFAUT N°: 19 Boîte:

Code postal: 1080 Commune: Molenbeek-Saint-Jean

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de: Bruxelles, francophone

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0419.957.045

Date du dépôt de l'acte constitutif ou du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 25-02-2008

Comptes annuels approuvés par l'assemblée générale du 25-11-2016

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-07-2015 au 30-06-2016

Exercice précédent du 01-07-2014 au 30-06-2015

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

Documents joints aux présents comptes annuels:

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

A 5.1.1, A 5.1.3, A 5.2.1, A 5.2.2, A 5.4, A 5.5, A 5.6, A 5.8, A 5.9, A 6, A 8, A 9

LISTE COMPLETE avec nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise des ADMINISTRATEURS, GERANTS ET COMMISSAIRES

IMMOCITY SPRL

BE 0865.662.048
RUE FERNAND BRUNFAUT 23
1080 Molenbeek-Saint-Jean
BELGIQUE

Début de mandat: 01-07-2013 Fin de mandat: 01-07-2019 Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par:

HAYEZ SERGE

AVENUE YVAN LUTENS 33/2
1150 Woluwe-Saint-Pierre
BELGIQUE

HAYEZ SERGE

INDUSTRIEL

AVENUE YVAN LUTENS 33/2

1150 Woluwe-Saint-Pierre

BELGIQUE

Début de mandat: 01-07-2013

Fin de mandat: 01-07-2019

Administrateur

HAYEZ MAXIMILIEN

RUE JEAN GERARD EGGERICKX 11

1150 Woluwe-Saint-Pierre

BELGIQUE

Début de mandat: 01-07-2013

Fin de mandat: 01-07-2019

Administrateur

HAYEZ EDOUARD

AVENUE DES CYCLISTES 38

1150 Woluwe-Saint-Pierre

BELGIQUE

Début de mandat: 01-07-2013

Fin de mandat: 01-07-2019

Administrateur

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

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

* Mention facultative.

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
ACTIFS IMMOBILISÉS		20/28	<u>1.174.992</u>	<u>225.612</u>
Frais d'établissement		20		
Immobilisations incorporelles	5.1.1	21		
Immobilisations corporelles	5.1.2	22/27	<u>1.174.992</u>	<u>225.612</u>
Terrains et constructions		22	1.174.992	225.612
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	5.1.3/5.2.1	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>475.141</u>	<u>483.949</u>
Créances à plus d'un an		29	<u>334.656</u>	<u>334.656</u>
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	334.656	334.656
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	<u>139.982</u>	<u>141.527</u>
Créances commerciales		40	139.982	141.374
Autres créances		41		153
Placements de trésorerie	5.2.1	50/53		
Valeurs disponibles		54/58	<u>503</u>	<u>7.766</u>
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>1.650.133</u>	<u>709.561</u>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>276.961</u>	<u>340.757</u>
Capital	5.3	10	695.000	695.000
Capital souscrit		100	695.000	695.000
Capital non appelé		101		
Primes d'émission		11		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	18.149	18.149
Réserve légale		130	18.149	18.149
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)		14	-436.188	-372.392
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	<u>159.975</u>	<u>159.975</u>
Provisions pour risques et charges	5.4	160/5	159.975	159.975
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	<u>1.213.197</u>	<u>208.829</u>
Dettes à plus d'un an	5.5	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	5.5	42/48	1.213.197	204.519
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	11.245	26.451
Fournisseurs		440/4	11.245	26.451
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	3	7.884
Impôts		450/3	3	7.884
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	1.201.949	170.184
Comptes de régularisation		492/3		4.310
TOTAL DU PASSIF		10/49	1.650.133	709.561

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	-38.899	-25.677
Chiffre d'affaires		70		49.397
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	41.559	76.319
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	5.6	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630		
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) (+)/(-)		635/7		13.588
Autres charges d'exploitation		640/8	24.630	59.859
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	-63.529	-99.124
Produits financiers	5.6	75		8
Charges financières	5.6	65	267	5.839
Bénéfice (Perte) courant(e) avant impôts (+)/(-)		9902	-63.796	-104.955
Produits exceptionnels		76		
Charges exceptionnelles		66		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	-63.796	-104.955
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77		53
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	-63.796	-105.008
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	-63.796	-105.008

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	-436.188	-372.392
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) 9905	-63.796	-105.008
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	-372.392	-267.384
Prélèvements sur les capitaux propres	791/2		
Affectations aux capitaux propres	691/2		
au capital et aux primes d'émission	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) 14	-436.188	-372.392
Intervention d'associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/6		
Rémunération du capital	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Autres allocataires	696		

ANNEXE
ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	1.058.706
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	949.380	
Cessions et désaffectations	8179	8.430	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	1.999.656	
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	833.094
Mutations de l'exercice			
Actés	8279		
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	8.430	
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	824.664	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	1.174.992	

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

ETAT DU CAPITAL

Capital social

Capital souscrit au terme de l'exercice
Capital souscrit au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P	XXXXXXXXXX	695.000
100	695.000	

Modifications au cours de l'exercice

Codes	Montants	Nombre d'actions
	695.000	29.250

Représentation du capital
Catégories d'actions
ACTIONS NOMINATIVES

Capital non libéré

Capital non appelé
Capital appelé, non versé
Actionnaires redevables de libération

Codes	Montant non appelé	Montant appelé non versé
101	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
8712		

Actions propres

Détenues par la société elle-même
Montant du capital détenu
Nombre d'actions correspondantes
Détenues par ses filiales
Montant du capital détenu
Nombre d'actions correspondantes

Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion
Montant des emprunts convertibles en cours
Montant du capital à souscrire
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre
Suite à l'exercice de droits de souscription
Nombre de droits de souscription en circulation
Montant du capital à souscrire
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Capital autorisé non souscrit

Codes	Exercice
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Parts non représentatives du capital

Répartition
Nombre de parts
Nombre de voix qui y sont attachées
Ventilation par actionnaire
Nombre de parts détenues par la société elle-même
Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8761	
8762	
8771	
8781	

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES, TELLE QU'ELLE RÉSULTE DES DÉCLARATIONS REÇUES PAR L'ENTREPRISE

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés. En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants :

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

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne : et influence positivement/négativement le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de .

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

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

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

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

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

II. Règles particulières

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

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

Immobilisations incorporelles:
Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend de frais de recherche et de développement. La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill est/n'est pas supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette durée se justifie comme suit:

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

Amortissements actés pendant l'exercice:

	Leasing	Méthode	Base	Taux en %		Frais accessoires	
				Principal	Principal	Min.	Max.
1. Frais d'établissement							
2. Immobilisations incorporelles							
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux*		L	NR	5,00	20,00	10,00	50,00
4. Installations, machines et outillage*		L	NR	20,00	20,00		
5. Matériel roulant*		X	L	20,00	20,00		
6. Matériel de bureau et mobilier*							
7. Autres immobilisations corporelles		L	NR	20,00	20,00		

L (linéaire)
D (dégressive)
A (autres)
NR (non réévaluée)
R (réévaluée)

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés:
- montant pour l'exercice: EUR
- montant cumulé pour les immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983: EUR
*Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, le cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

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

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

1. Approvisionnements
2. En cours de fabrication - produits finis
3. Marchandises
4. Immeubles destinés à la vente

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

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

Commandes en cours d'exécution :

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

Dettes :

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

Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en sur les bases suivantes:
Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

Conventions de location-financement :

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

Informations supplémentaires

Suivant les dispositions de l'article 96 6° du code des sociétés il a été décidé de maintenir les règles comptables de continuité.