

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
<b>ACTIF</b>				
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		20/28	<b><u>1.174.992</u></b>	<b><u>225.612</u></b>
<b>Frais d'établissement</b>		20		
<b>Immobilisations incorporelles</b>	5.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	5.1.2	22/27	<b><u>1.174.992</u></b>	<b><u>225.612</u></b>
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		
<b>Immobilisations financières</b>	5.1.3/5.2.1	28		
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>475.141</u></b>	<b><u>483.949</u></b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29	<b><u>334.656</u></b>	<b><u>334.656</u></b>
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	334.656	334.656
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b><u>139.982</u></b>	<b><u>141.527</u></b>
Créances commerciales		40	139.982	141.374
Autres créances		41		153
<b>Placements de trésorerie</b>	5.2.1	50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b><u>503</u></b>	<b><u>7.766</u></b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1		
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b><u>1.650.133</u></b>	<b><u>709.561</u></b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		10/15	<b><u>276.961</u></b>	<b><u>340.757</u></b>
<b>Capital</b>	5.3	10	<b>695.000</b>	<b>695.000</b>
Capital souscrit		100	695.000	695.000
Capital non appelé		101		
<b>Primes d'émission</b>		11		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		13	<b>18.149</b>	<b>18.149</b>
Réserve légale		130	18.149	18.149
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>		14	<b>-436.188</b>	<b>-372.392</b>
<b>Subsides en capital</b>		15		
<b>Avance aux associés sur répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		16	<b><u>159.975</u></b>	<b><u>159.975</u></b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>	5.4	160/5	<b>159.975</b>	<b>159.975</b>
<b>Impôts différés</b>		168		
<b>DETTES</b>		17/49	<b><u>1.213.197</u></b>	<b><u>208.829</u></b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	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		
<b>Dettes à un an au plus</b>	5.5	42/48	<b>1.213.197</b>	<b>204.519</b>
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
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3		<b>4.310</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>1.650.133</b>	<b>709.561</b>

**COMPTE DE RÉSULTATS**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
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		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>-63.529</b>	<b>-99.124</b>
<b>Produits financiers</b>	5.6	75		<b>8</b>
<b>Charges financières</b>	5.6	65	<b>267</b>	<b>5.839</b>
<b>Bénéfice (Perte) courant(e) avant impôts (+)/(-)</b>		9902	<b>-63.796</b>	<b>-104.955</b>
<b>Produits exceptionnels</b>		76		
<b>Charges exceptionnelles</b>		66		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>-63.796</b>	<b>-104.955</b>
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77		<b>53</b>
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>-63.796</b>	<b>-105.008</b>
<b>Prélèvements sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>-63.796</b>	<b>-105.008</b>

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

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

**ANNEXE**  
**ETAT DES IMMOBILISATIONS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>1.058.706</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	949.380	
Cessions et désaffectations	8179	8.430	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	<b>1.999.656</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259P	<b>XXXXXXXXXX</b>	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8249		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>833.094</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
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		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329	<b>824.664</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	22/27	<b><u>1.174.992</u></b>	



## 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 100	XXXXXXXXXX 695.000	695.000

Modifications au cours de l'exercice

Représentation du capital  
Catégories d'actions  
ACTIONS NOMINATIVES

Codes	Montants	Nombre d'actions
	695.000	29.250

## Capital non libéré

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

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

## 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 Min. _ Max.	Min. _ Max.	Min. _ Max.	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	NR	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.