

70	25/05/2018	BE 0454.216.257	13	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	18141.00061	M 1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION

Dénomination: **Immobilière Meyers Hennau**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Rue Meyers Hennau N°: 11 Boîte:

Code postal: 1020 Commune: Laeken (Bruxelles-Ville)

Pays: Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0454.216.257

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. 17-12-2012

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 09-05-2018

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2017 au 31-12-2017

Exercice précédent du 01-01-2016 au 31-12-2016

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

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

M 6.1.1, M 6.2, M 6.3, M 6.4, M 6.6, M 7.1, M 7.2, M 8, M 9, M 11

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

DUMONT CHASSART Edmée

Avenue Centrale 6
1950 Kraainem
BELGIQUE

Début de mandat: 14-05-2012

Fin de mandat: 14-05-2018

Administrateur

DE MURGA DU BOIS Francisco

Avenue de Hinnisdael 14/A13
1950 Kraainem
BELGIQUE

Début de mandat: 14-05-2012

Fin de mandat: 14-05-2018

Administrateur délégué

DE MURGA Francisco

Avenue Centrale 6
1950 Kraainem
BELGIQUE

Début de mandat: 14-05-2012

Fin de mandat: 14-05-2018

Administrateur

DE MURGA Santiago

Rue de Garennes 90
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

Début de mandat: 14-05-2012

Fin de mandat: 14-05-2018

Administrateur

DE MURGA Angelina

Avenue Jan Olieslagers 26/10
1150 Woluwé-Saint-Pierre
BELGIQUE

Début de mandat: 14-05-2012

Fin de mandat: 14-05-2018

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

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

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

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

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)
PME ASSISTANCE SPRL BE 0422.379.174 Mutsaardplein 2/A 1853 Strombeek-Bever BELGIQUE	221055-3f-91	A , B , C , D
Représenté directement ou indirectement par CHERPION Laurent Expert-comptable Mutsaardplein 2A 1853 Strombeek-Bever BELGIQUE	11687 2F 76	

* Mention facultative.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>233.831</u>	<u>261.743</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	<u>233.075</u>	<u>260.987</u>
Terrains et constructions		22	233.075	260.987
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	<u>756</u>	<u>756</u>
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>17.839</u>	<u>383.291</u>
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	<u>14.578</u>	<u>323.597</u>
Créances commerciales		40	13.858	559
Autres créances		41	720	323.038
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	<u>3.061</u>	<u>55.508</u>
Comptes de régularisation		490/1	<u>200</u>	<u>4.185</u>
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>251.670</u>	<u>645.033</u>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>208.442</u>	<u>291.111</u>
Capital		10	830.014	830.014
Capital souscrit		100	830.014	830.014
Capital non appelé		101		
Primes d'émission		11		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13		
Réserve légale		130		
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	-621.572	-538.903
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur 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	<u>43.228</u>	<u>353.923</u>
Dettes à plus d'un an		17		
Dettes financières		170/4		
Établissements de crédit, dettes de location-financement et dettes 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		42/48	43.228	353.923
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Établissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	25.935	2.684
Fournisseurs		440/4	25.935	2.684
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	5.227	5.723
Impôts		450/3	174	1.091
Rémunérations et charges sociales		454/9	5.053	4.633
Autres dettes		47/48	12.067	345.516
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	251.670	645.033

COMPTES DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	18.411	62.862
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	39.859	33.563
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	27.912	27.912
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	31.013	32.393
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A	582	
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	-80.955	-31.005
Produits financiers		75/76B	88	
Produits financiers récurrents		75	88	
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières		65/66B	1.628	1.688
Charges financières récurrentes		65	1.628	1.688
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	-82.495	-32.693
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	174	
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	-82.669	-32.693
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	-82.669	-32.693

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-621.572	-538.903
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-82.669	-32.693
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-538.903	-506.210
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	-621.572	-538.903
Intervention d'associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	1.130.175
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169		
Cessions et désaffectations	8179	255.111	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	875.064	
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	869.189
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	27.912	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	255.111	
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	641.989	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	233.075	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	756
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	756	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
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	XXXXXXXXXX	
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	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	28	756	

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 Codes 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 [ont] [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 EUR

Le compte de résultats [a] [n'a pas] été influencé de façon importante par des produits ou des changes 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 EUR 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 réévaluation se justifie comme suit :

Immobilisations corporelles :

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

Amortissements actés pendant l'exercice :

Actifs	Méthode L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	Base NR (non réévaluée) G (réévaluée)	Taux en %	
			Principal Min. - Max.	Frais accessoires Min. - Max.
1. Frais d'établissement				
2. Immobilisations incorporelles				
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux *				
4. Installations, machines et outillage *				
5. Matériel roulant *				
6. Matériel de bureau et mobilier*				
7. Autres immobilisations corp. *				

* Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, les cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :
- montant pour l'exercice : EUR
- montant cumulé pour immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : EUR

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 :

- Approvisionnements :
- En cours de fabrication - produits finis :
- Marchandises :
- Immeubles destinés à la vente :

Fabrications :

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

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 [comporte des] [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 EUR 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 de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, §1 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 : EUR

RAPPORT DE GESTION

Extrait du rapport de gestion :

[...]

Une perte reportée apparaît au bilan clôturé au 31/12/2017, de telle sorte que l'article 96, 6° du Code des Sociétés est d'application. Nous pouvons justifier de l'application des règles d'évaluation dans une perspective de continuité compte tenu des nouveaux projets envisagés. La société n'a aucune problématique en termes de liquidités et n'est en aucun cas en cessation de paiement.

L'actif net étant réduit à un montant inférieur au quart du capital social (art 633 du Code des Sociétés), nous avons établi un rapport spécial conformément au Code des Sociétés et vous demanderons de vous prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

[...]

Extrait du rapport spécial:

[...]

La structure des capitaux propres au 31.12.2017 se ventile comme suit :

Capital social	830.014,10	
Perte reportée	(-) 621.572,14	
Total des capitaux propres		208.441,96

Etant donné l'importance de la perte, l'article 633 du Code des Sociétés est d'application.

L'actif circulant de 17.839,16 € est à mettre en rapport avec le passif court terme de 43.228,25 € (voir les détails dans les comptes internes ci annexés).

La société doit à Monsieur Francisco de Murga du Bois un montant de 11.477,99 € représentant le solde créditeur de son compte courant arrêté au 31 décembre 2017. Ce dernier s'engage à ne réclamer sa créance que si la trésorerie de la société le permet.

La société n'a aucune dette échue envers les tiers et n'est nullement en état de cessation de paiement.

Sur la base de ces commentaires, il vous est demandé de bien vouloir vous exprimer quant à la dissolution éventuelle de la société.

[...]

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

323

200

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

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)
		(exercice)	(exercice)	(exercice)	(exercice précédent)
Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent					
Nombre moyen de travailleurs	100	1		1 ETP	ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	1.969		1.969 T	T
Frais de personnel	102	39.859		39.859 T	T

A la date de clôture de l'exercice**Nombre de travailleurs****Par type de contrat de travail**

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

Par sexe et niveau d'études

Hommes

de niveau primaire

de niveau secondaire

de niveau supérieur non universitaire

de niveau universitaire

Femmes

de niveau primaire

de niveau secondaire

de niveau supérieur non universitaire

de niveau universitaire

Par catégorie professionnelle

Personnel de direction

Employés

Ouvriers

Autres

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
105	1		1
110	1		1
111			
112			
113			
120	1		1
1200	1		1
1201			
1202			
1203			
121	1		1
1210	1		1
1211			
1212			
1213			
130			
134	1		1
132			
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 l'entreprise 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 l'entreprise	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 l'entreprise	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 l'entreprise	5843		5853	