

70	24/11/2017	BE 0419.957.045	11	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	17706.00136	M 1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION

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 EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

24-10-2017

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-07-2016

au

30-06-2017

Exercice précédent du

01-07-2015

au

30-06-2016

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 6.1.3, M 6.2, M 6.4, M 6.6, M 7.1, M 7.2, M 8, M 9, M 10, M 11, M 12

**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

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.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF			
	20		
	FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		
	ACTIFS IMMOBILISÉS	<u>1.174.992</u>	<u>1.174.992</u>
	Immobilisations incorporelles		
6.1.1	21		
	Immobilisations corporelles	<u>1.174.992</u>	<u>1.174.992</u>
6.1.2	22/27	1.174.992	1.174.992
	Terrains et constructions		
	Installations, machines et outillage		
	Mobilier et matériel roulant		
	Location-financement et droits similaires		
	Autres immobilisations corporelles		
	Immobilisations en cours et acomptes versés		
6.1.3	28		
	Immobilisations financières		
	ACTIFS CIRCULANTS	<u>540.274</u>	<u>475.141</u>
	29/58		
	Créances à plus d'un an	<u>334.656</u>	<u>334.656</u>
	Créances commerciales		
	Autres créances	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	<u>205.329</u>	<u>139.982</u>
	40/41		
	Créances commerciales	205.329	139.982
	Autres créances		
	41		
	Placements de trésorerie		
	50/53		
	Valeurs disponibles	<u>289</u>	<u>503</u>
	54/58		
	Comptes de régularisation		
	490/1		
	TOTAL DE L'ACTIF	<u>1.715.266</u>	<u>1.650.133</u>
	20/58		

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	-20.608	-38.899
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		
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4	-51.510	
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	29.763	24.630
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	1.139	-63.529
Produits financiers		75/76B	28.190	
Produits financiers récurrents		75	28.190	
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières		65/66B	81	267
Charges financières récurrentes		65	81	267
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	29.248	-63.796
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	29.248	-63.796
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	29.248	-63.796

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-406.940	-436.188
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	29.248	-63.796
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-436.188	-372.392
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	-406.940	-436.188
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	1.999.656
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	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	824.664
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	824.664	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	<u>1.174.992</u>	

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

Dont
Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise

GARANTIES RÉELLES

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise

- Hypothèques
 - Valeur comptable des immeubles grevés
 - Montant de l'inscription
- Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription
- Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés
- Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

- Hypothèques
 - Valeur comptable des immeubles grevés
 - Montant de l'inscription
- Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription
- Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés
- Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

Codes	Exercice
9149	<u>159.975</u>
9150	
9161	
9171	
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Dont les engagements importants envers les entreprises liées ou associées

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

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À L'ENTREPRISE ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées
Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN DONT CEUX NON SUSCEPTIBLES D'ÊTRE QUANTIFIÉS

Exercice

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 %	
				Principal	Frais accessoires
				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.