

20	26/08/2019	BE 0454.216.257	25	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	19511.00493	A 1.1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **Immobilière Meyers Hennau**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Boulevard de la Woluwe

N°: 46

Boîte:

Code postal: 1200

Commune: Woluwe-Saint-Lambert

Pays Belgique

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

13-05-2019

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2018

au

31-12-2018

Exercice précédent du

01-01-2017

au

31-12-2017

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:

A 6.1.1, A 6.2, A 6.3, A 6.5, A 6.9, A 7.1, A 7.2, A 9, A 13, A 14, A 15, A 16, A 17, A 18, A 19

<p style="text-align: center;">LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE</p>
--

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

DE MURGA DU BOIS Francisco

Avenue de Hinnisdael 14/A13
1950 Kraainem
BELGIQUE

Début de mandat: 09-05-2018

Fin de mandat: 03-10-2018

Administrateur délégué

FRANCISCO Carlos De Murga

Avenue Centrale 6
1950 Kraainem
BELGIQUE

Début de mandat: 09-05-2018

Fin de mandat: 03-10-2018

Administrateur

VAN OVERSTRAETEN Liévin

Bemelstraat 9
1150 Woluwe-Saint-Pierre
BELGIQUE

Début de mandat: 03-10-2018

Fin de mandat: 10-03-2019

Administrateur délégué

VAN OVERSTRAETEN Johan

Vilvoordsesteenweg 200/A
1850 Grimbergen
BELGIQUE

Début de mandat: 03-10-2018

Fin de mandat: 10-03-2019

Administrateur

JANSSENS Sven

Benedenstraat 19
1730 Asse
BELGIQUE

Début de mandat: 10-03-2019

Fin de mandat: 10-03-2025

Administrateur délégué

BRUGGEMAN Preben

Het Prieel 4
2640 Mortsel
BELGIQUE

Début de mandat: 10-03-2019

Fin de mandat: 10-03-2025

Administrateur

VREVEN Gwen

N°	BE 0454.216.257		A 2.1
----	-----------------	--	-------

Tulpenlaan 38
1770 Liedekerke
BELGIQUE

Début de mandat: 10-03-2019

Fin de mandat: 10-03-2025

Administrateur

CALLENS, PIRENNE, THEUNISSEN & C° BVBC (A2009)

BE 0427.897.088
Jan Van Rijswijcklaan 10
2018 Antwerpen
BELGIQUE

Début de mandat: 03-10-2018

Fin de mandat: 03-10-2021

Commissaire

Représenté directement ou indirectement par:

CALLENS Philip (A2009)

Jan van Rijswijcklaan 10
2018 Antwerpen
BELGIQUE

N°	BE 0454.216.257		A 2.2
----	-----------------	--	-------

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.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
	ACTIF		
	FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		
	ACTIFS IMMOBILISÉS		
	Immobilisations incorporelles		
	Immobilisations corporelles		
	Terrains et constructions		233.075
	Installations, machines et outillage		
	Mobilier et matériel roulant		
	Location-financement et droits similaires		
	Autres immobilisations corporelles		
	Immobilisations en cours et acomptes versés	1.221.364	
	Immobilisations financières	756	756
	ACTIFS CIRCULANTS		
	Créances à plus d'un an		
	Créances commerciales		
	Autres créances		
	Stocks et commandes en cours d'exécution		
	Stocks		
	Commandes en cours d'exécution		
	Créances à un an au plus	423	14.578
	Créances commerciales		13.858
	Autres créances	423	720
	Placements de trésorerie		
	Valeurs disponibles	3.819	3.061
	Comptes de régularisation	7.210	200
	TOTAL DE L'ACTIF	1.233.572	251.670

N°	BE 0454.216.257	A 3.2
----	-----------------	-------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	118.362	208.442
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	-711.652	-621.572
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	173.625	
Provisions pour risques et charges		160/5	173.625	
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162	173.625	
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	941.585	43.228
Dettes à plus d'un an	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements 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	6.3	42/48	936.935	43.228
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	21.548	25.934
Fournisseurs		440/4	21.548	25.934
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	1.098	5.227
Impôts		450/3	620	174
Rémunérations et charges sociales		454/9	477	5.053
Autres dettes		47/48	914.289	12.067
Comptes de régularisation		492/3	4.650	
TOTAL DU PASSIF		10/49	1.233.572	251.670

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	-15.162	18.411
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	26.691	39.859
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	20.934	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	24.676	31.013
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	-87.462	-80.955
Produits financiers	6.4	75/76B		88
Produits financiers récurrents		75		88
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	2.181	1.628
Charges financières récurrentes		65	2.181	1.628
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	-89.643	-82.495
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	436	174
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	-90.079	-82.669
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	-90.079	-82.669

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-711.652	-621.572
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-90.079	-82.669
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-621.572	-538.903
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	-711.652	-621.572
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	XXXXXXXXXXXX	875.064
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	1.009.223	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	1.884.287	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXXXX	
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	XXXXXXXXXXXX	641.989
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	20.934	
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	662.923	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	1.221.364	

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

RÉSULTATS

PERSONNEL ET FRAIS DE PERSONNEL

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

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	0,8	1
76		
76A		
76B		
66		582
66A		582
66B		
6503		

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

ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT L'ENTREPRISE SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES

Créances sur les personnes précitées

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

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

Honoraires commissaire

Exercice
3.500

TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES

Avec des personnes détenant une participation dans l'entreprise

Nature des transactions

Avec des entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation

Nature des transactions

Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de l'entreprise

Nature des transactions

Exercice

N°	BE 0454.216.257		A 6.7
----	-----------------	--	-------

DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Informations à compléter par l'entreprise si elle est filiale ou filiale commune

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

Home Invest Belgium
Entreprise mère consolidante - Ensemble le plus grand
BE 0420.767.885
Boulevard de la Woluwe 60
1060 Saint-Gilles
BELGIQUE

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

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 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 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 :

Les frais pour les travaux d'assainissement et les travaux de démolition sont également activés

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 :

		Méthode	Base	Taux en %
Actifs		L (linéaire)	NR (non réévaluée)	Principal + Frais accessoires
		D (dégressive)	G (réévaluée)	Min. - Max. + Min. - Max.
		A (autres)		
+ 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 :

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 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

Extrait du rapport de gestion :

[...]

Une perte reportée apparaît au bilan clôturé au 31/12/2018, 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.

N°	BE 0454.216.257		A 6.8
----	-----------------	--	-------

[...]

Extrait du rapport spécial:

[...]

La structure des capitaux propres au 31.12.2018 se ventile comme suit :

Capital social 830.014,10

Perte reportée (-) 711.651,61

Total des capitaux propres 118.362,49

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

L'actif circulant de 11.452,15 € est à mettre en rapport avec le passif court terme de 936.935,01 € (voir les détails dans les comptes internes

ci annexés).

La société doit à Monsieur Francisco de Murga du Bois un montant de 9.741,42 € représentant le solde créditeur de son compte courant arrêté au 31 décembre 2018. Ce dernier s'engage à ne réclamer sa créance que si la trésorerie de la société le permet.

La société doit à Home Invest Belgium un montant de 822.491,12 € représentant le solde créditeur.

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.

[...]

N°	BE 0454.216.257	A 8
----	-----------------	-----

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 en vertu du Code des sociétés, art. 631 §2 et art. 632 §2; de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes, art. 14 alinéa 4; de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation, art. 5.

DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège statutaire 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	
Home Invest Belgium BE 0420.767.885 Boulevard de la Woluwe 60 1060 Saint-Gilles BELGIQUE	Sans désignation de valeur nominale	100	0	100

SA Immobilière MEYERS HENNAU
Société anonyme
Boulevard de la Woluwe 46
1200 Woluwe-Saint-Lambert
BCE 0454.216.257

ci-après « la Société »

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES

Chers actionnaires,

Conformément à nos obligations légales et statutaires, nous vous présentons notre rapport sur les activités de la SA Immobilière Meyers Hennau (« la Société ») pour l'exercice comptable écoulé, couvrant la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018. Celui-ci s'est clôturée avec une perte après impôts de EUR 90.079,47.

1. Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation les comptes annuels relatifs à l'exercice se clôturant le 31 décembre 2018 (Annexe 1) :

Nous vous proposons d'affecter le résultat comme suit :

Affectation du résultat :

La perte de l'exercice écoulé s'élève à	€ -90.079,47
La perte reportée de l'exercice précédent s'élève à	€ -621.572,14

Perte total à affecter :	€ -711.651,61

Perte que nous vous proposons de reporter.

2. Le bilan fait apparaître une perte reportée, ce qui nous oblige, conformément à l'article 96, 6° du code des sociétés, de justifier l'application des règles comptables de continuité. La poursuite des activités se justifie par l'activité de la Société consistant à construire un immeuble résidentiel avec 35 appartements, 11 maisons et 51 emplacements de parkings situé rue Meyers Hennau 5-17 à 1020 Bruxelles qui donnera lieu à la réception des loyers futures par la Société (la réception provisoire est prévue pour Q4 2020). La Société n'a aucune problématique en termes de liquidités et n'est en aucun cas en cessation de paiement.
3. Aucun événement important n'est survenu après la clôture de l'exercice.
4. Aucune circonstance connue n'est susceptible d'avoir une influence notable sur le développement de la Société.
5. La Société n'a effectué aucune activité en matière de recherche et développement.
6. Durant l'exercice écoulé, la Société n'a pas utilisé d'instruments financiers susceptibles d'avoir une

influence notable sur l'évaluation de l'actif et du passif, de la situation financière et du compte de résultat.

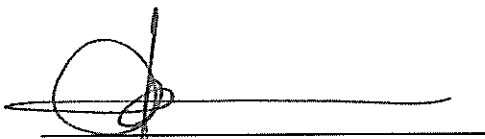
7. L'actif net étant réduit à un montant inférieur au quart du capital social, nous avons établi un rapport spécial conformément à l'article 633 Code des Sociétés et vous demanderons de vous prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes annuels tels qu'ils vous ont été présentés.

Nous vous demandons également d'accepter la répartition du résultat et de donner décharge aux administrateurs de leur mandat pour l'exercice écoulé.

Pour le Conseil d'Administration.

Bruxelles, le 13 avril 2019.



M. Sven Janssens
Administrateur



M. Preben Bruggeman
Administrateur

**RAPPORT DU COMMISSAIRE
A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SOCIETE
CHARLENT 53 FREEHOLD SPRL
POUR L'EXERCICE CLOS
LE 31 DECEMBRE 2018**

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société Charlent 53 Freehold SPRL (la « société »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 9 mai 2018, conformément à la proposition de l'organe de gestion. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2018. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de Charlent 53 Freehold SPRL durant 1 exercice.

Rapport sur les comptes annuels

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la société, comprenant le bilan au 31 décembre 2018, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à € 310.801,56 et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de € 16.434,22.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2018, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Bedrijfsrevisoren / Réviseurs d'Entreprises / Belgische Wirtschaftsprüfer
Erkend voor Financiële Instellingen / Agréé pour les Institutions Financières / Für Finanzinstitute anerkannt
Erkend door de Controledienst voor de Ziekenfondsen / Agréé par l'Office de contrôle des mutualités / Von der Krankenkassenaufsicht anerkannt

Audit / Tax / Corporate Finance / Risk / Accounting / IT Audit
Antwerp / Brussels / Hasselt / Kortrijk / Namur / Verviers / Luxembourg (L) / Berlin (G) / Lille (F)

Ondernemingsnummer BTW / Numéro d'Entreprise TVA BE 0427.897.088
IBAN: BE92 3200 0214 8723 / BIC: BBRUBEBB

Burgerlijke vennootschap die de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap heeft aangenomen / Société Civile ayant emprunté la forme d'une Société Coopérative / Bürgerliche Gesellschaft die die Rechtsform einer Genossenschaft mit Beschränkter Haftung angenommen hat





Fondement de l'opinion sans réserve

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de la société, les explications et informations requises pour notre audit.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Autre point

Les comptes annuels de l'exercice précédent et, par conséquent, les chiffres correspondants figurant dans les comptes annuels faisant l'objet du présent rapport, n'ont pas été audités.

Responsabilités de l'organe de gestion relatives à l'établissement des comptes annuels

L'organe de gestion est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à l'organe de gestion d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si l'organe de gestion a l'intention de mettre la société en liquidation ou de cesser ses activités ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport du commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe de gestion, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la société à cesser son exploitation;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

Nous communiquons à l'organe de gestion notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

Autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités de l'organe de gestion

L'organe de gestion est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion, des documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des statuts de la société.

Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme belge complémentaire (Révisée en 2018) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans ses aspects significatifs, le rapport de gestion, certains documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Aspects relatifs au rapport de gestion

A l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, nous sommes d'avis que celui-ci concorde avec les comptes annuels pour le même exercice et a été établi conformément aux articles 95 et 96 du Code des sociétés.

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

Mentions relatives à l'indépendance

- Notre cabinet de révision et notre réseau n'ont pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et notre cabinet de révision est resté indépendant vis-à-vis de la société au cours de notre mandat.

Autres mentions

- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés.
- Les capitaux propres de la société se sont réduits à un montant inférieur à un quart du capital émis. Nous tenons à attirer votre attention sur le fait qu'en conséquence, l'organe de gestion a convoqué une assemblée générale des actionnaires afin de délibérer de la dissolution éventuelle de la société sur base d'un rapport spécial établi par l'organe de gestion conformément à l'article 332 du Code des sociétés, où il a proposé la poursuite des activités. Conformément à l'article 333 tout intéressé peut demander la liquidation de la société au Tribunal de Commerce. Le cas échéant, le Tribunal peut accorder un délai pour régulariser la situation.

Anvers, le 29 mai 2019



Callens, Pirenne, Theunissen & Co
Commissaire
Représentée par
Philip Callens
Réviseur d'entreprises

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

Travailleurs pour lesquels l'entreprise 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	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)
Nombre moyen de travailleurs	100	0,8		0,8	1
Nombre d'heures effectivement prestées	101	1.477		1.477	1.969
Frais de personnel	102	26.691		26.691	39.859

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

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

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

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205			
305		1	1

Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	