

20	02/07/2020	BE 0629.952.939	16	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	20261.00398	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: **BUSINESS PARK ALLEUR**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Avenue Jean Mermoz

N°: 29

Boîte:

Code postal: 6041

Commune: Gosselies

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Hainaut, division Charleroi

Adresse Internet: qgaland@w-e-b.be

Numéro d'entreprise

BE 0629.952.939

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.

26-01-2016

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

19-06-2020

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2019

au

31-12-2019

Exercice précédent du

01-01-2018

au

31-12-2018

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 2.2, A 6.2, A 6.6, A 6.7, A 6.9, A 7.1, A 7.2, A 8, A 9, A 10, A 11, A 12, A 13, A 14, A 15, A 16, A 17, A 18, A 19

Ce compte annuel concerne une société soumise aux dispositions du nouveau Code des sociétés et associations du 23 mars 2019.

Les sociétés tenues d'établir et de déposer leurs comptes annuels conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations utilisent également ce modèle. Les informations suivantes sont dès lors d'application:

- "Code des sociétés" doit se lire "Code des sociétés et des associations"
- Dans les sections ci-dessous, les articles du Code des sociétés renvoient aux articles suivants du Code des sociétés et des associations.

<u>Section</u>	<u>Code des Sociétés</u>	<u>Code des sociétés et des associations</u>
A 8	art. 631, §2 et 632, §2	art. 7:225
A 13	art. 100, §1, 6°/3	art. 3:12 §1, 9°
A 14	art. 259, §1 et §3, art. 523 §1 et §3, art.524/ter et art. 915, §1 et §3	art. 5:77, §1, art. 6:65, §1 art. 7:96, §1 et art. 7:103, §1
A 15	art. 261, alinéa 1 et 3	art. 5:77, §1
A 16	art. 646, §2, alinéa 4	art. 7:231, alinéa 3
A 17	art 938 et art. 1001	art. 15:29 et art. 16:27
A 18	art. 100, §1, 6°/1	art. 3:12, §1, 7°

- La rubrique 11 'Primes d'émission' doit être lue comme Apport 'hors capital'.
- La rubrique 6503 'Intérêts portés à l'actif' doit être lue comme la rubrique 6502 'Intérêts portés à l'actif' selon le nouveau plan comptable minimum normalisé.

La société n'est pas une société sans capital.

Dans le cas d'une société sans capital, une ventilation des montants figurant sous la rubrique 11 'Primes d'émission' par 'Apport – Disponible' et 'Apport – Indisponible' est requise.

Apport

Exercice

- Disponible
- Indisponible

<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

DENCHTCHIKOVA Elena

rue Tige des Saules 7
4550 Nandrin
BELGIQUE

Début de mandat: 11-05-2015

Fin de mandat: 22-01-2020

Administrateur

WAGNER Robert Laurent

Allée des Peupliers 15
6280 Gerpinnes
BELGIQUE

Début de mandat: 23-01-2020

Fin de mandat: 22-01-2023

Administrateur délégué

WAGNER Valérie

Les Arcquois 4
5651 Thy-le-Château
BELGIQUE

Début de mandat: 23-01-2020

Fin de mandat: 22-01-2023

Président du Conseil d'Administration

WAGNER Caroline

rue de la Lasnes 94
1380 Lasne
BELGIQUE

Début de mandat: 23-01-2020

Fin de mandat: 22-01-2023

Administrateur

TAGLIAVINI Antoine

Clos de la Perdrix 4
1490 Court-Saint-Etienne
BELGIQUE

Début de mandat: 23-01-2020

Fin de mandat: 22-01-2023

Administrateur

VENSENSIUS Laurent

rue de la Giloterie 22/A
5070 Fosses-la-Ville
BELGIQUE

Début de mandat: 23-01-2020

Fin de mandat: 22-01-2023

Administrateur

HOBECO SA

BE 0449.572.828
rue Henri Goossens 7
4431 Loncin

N°	BE 0629.952.939		A 2.1
----	-----------------	--	-------

BELGIQUE

Début de mandat: 11-05-2015

Fin de mandat: 22-01-2020

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par:

DIPRIMA ANTONINO

rue Tiges des Saules 7

4550 Nandrin

BELGIQUE

IMMO 3B SA

BE 0463.333.069

rue Henri Goossens 7

4431 Loncin

BELGIQUE

Début de mandat: 11-05-2015

Fin de mandat: 22-01-2020

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par:

DIPRIMA ANTONINO

rue Tiges des Saules 7

4550 Nandrin

BELGIQUE

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
	ACTIF		
	FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	<u>0</u>	<u>0</u>
	ACTIFS IMMOBILISÉS		
	Immobilisations incorporelles		
	Immobilisations corporelles		
	Terrains et constructions	8.700.850	7.385.169
	Installations, machines et outillage	0	0
	Mobilier et matériel roulant	0	0
	Location-financement et droits similaires	0	0
	Autres immobilisations corporelles	0	0
	Immobilisations en cours et acomptes versés	0	0
	Immobilisations financières	<u>0</u>	<u>0</u>
	ACTIFS CIRCULANTS	<u>2.725</u>	<u>161.963</u>
	Créances à plus d'un an		
	Créances commerciales	0	0
	Autres créances	0	0
	Stocks et commandes en cours d'exécution		
	Stocks	0	0
	Commandes en cours d'exécution	0	0
	Créances à un an au plus		326
	Créances commerciales	0	0
	Autres créances	0	326
	Placements de trésorerie	<u>0</u>	<u>0</u>
	Valeurs disponibles	1.367	153.300
	Comptes de régularisation	1.358	8.337
	TOTAL DE L'ACTIF	8.703.575	7.547.132

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	650.123	585.195
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	0	583.930
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.4	62	0	0
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	171.364	354.058
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4	0	0
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8	0	0
Autres charges d'exploitation		640/8	1.026	468
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649	0	0
Charges d'exploitation non récurrentes		66A	0	0
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	477.732	230.669
Produits financiers	6.4	75/76B	0	0
Produits financiers récurrents		75	0	0
Dont: subsides en capital et en intérêts		753	0	0
Produits financiers non récurrents		76B	0	0
Charges financières	6.4	65/66B	97.293	71.951
Charges financières récurrentes		65	97.293	71.951
Charges financières non récurrentes		66B	0	0
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	380.439	158.718
Prélèvements sur les impôts différés		780	0	0
Transfert aux impôts différés		680	0	0
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	60.803	0
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	319.636	158.718
Prélèvements sur les réserves immunisées		789	0	0
Transfert aux réserves immunisées		689	0	0
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	319.636	158.718

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	130.211	-189.425
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	319.636	158.718
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-189.425	-348.143
Prélèvements sur les capitaux propres		791/2	0	0
Affectations aux capitaux propres		691/2	6.150	
au capital et aux primes d'émission		691	0	0
à la réserve légale		6920	6.150	0
aux autres réserves		6921	0	0
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	124.061	-189.425
Intervention d'associés dans la perte		794	0	0
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération du capital		694	0	0
Administrateurs ou gérants		695	0	0
Employés		696	0	0
Autres allocataires		697	0	0

ANNEXE
ETAT DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXX	
8029		
8039		
8049		
8059		
8129P	XXXXXXXXXX	
8079		
8089		
8099		
8109		
8119		
8129		
21	0	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXXXX	7.385.169
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	1.487.045	
Cessions et désaffectations	8179	0	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189	0	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	8.872.214	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice			
Actées	8219	0	
Acquises de tiers	8229	0	
Annulées	8239	0	
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8249	0	
Plus-values au terme de l'exercice	8259	0	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	171.364	
Repris	8289	0	
Acquis de tiers	8299	0	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	0	
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8319	0	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	171.364	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	8.700.850	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXXXX	
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		
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	0	

N°	BE 0629.952.939	A 6.3
----	-----------------	-------

ETAT DES DETTES

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Codes	Exercice
42	0
8912	500.000
8913	0
8921	
891	0
901	0
8981	
8991	0
9001	0
9011	0
9021	0
9051	0
9061	
8922	
892	0
902	0
8982	
8992	0
9002	0
9012	0
9022	
9032	0
9042	0
9052	0
9062	

Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

DETTES GARANTIES

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

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	0
76	0	583.930
76A	0	583.930
76B	0	0
66	0	0
66A	0	0
66B	0	0
6503	0	0

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>0</u>
9150	0
9161	0
9171	0
9181	0
9191	0
9201	0
9162	8.700.850
9172	50.000
9182	0
9192	0
9202	0

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

mandat hypothécaire ing

mandat hypothécaire belfius

mandat hypothécaire SRIW maximum

Exercice
2.645.000
2.645.000
1.100.000

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	

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

N°	BE 0629.952.939		A 6.5
----	-----------------	--	-------

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

Exercice

N°	BE 0629.952.939	A 6.8
----	-----------------	-------

RÈGLES D'ÉVALUATION

Procès-verbal de la réunion du conseil d'administration, tenue au siège social le 23 mai 2017 à 10 : 00 heures.

COMPOSITION DU BUREAU

La séance est ouverte à 10 : 00 heures, sous la présidence de Monsieur Diprima, représentant permanent de la SA Hobeco. Le président désigne Madame Elena DENCHTCHIKOVA en qualité de secrétaire et scrutateur.

COMPOSITION DU CONSEIL

Sont présents ou représentés, les administrateurs suivants : HOBECO SA représentée par son représentant permanent, Monsieur ANTONINO DIPRIMA, Madame Elena DENCHTCHIKOVA soit la totalité des administrateurs. Aucun avis de convocation n'a été envoyé, tous les administrateurs se sont réunis volontairement et renoncent à l'application des formalités de convocation. Tous les administrateurs se déclarent disposés à délibérer au sujet de l'ordre du jour. La réunion, compte tenu de son caractère plénier, peut valablement statuer au sujet de l'ordre du jour. La réunion est valablement constituée et apte à délibérer sur les points figurant à l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

Le président expose ce qui suit : La présente réunion a pour objet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :
• Approbation des règles d'évaluation proposées.

DELIBERATIONS ET RESOLUTIONS

I. Les règles d'évaluation sont exposées ci-dessous :

Principes généraux

Les règles d'évaluation sont

établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés. II. Règles particulières La société étant uniquement dédiée au projet de construction d'un centre d'affaires, les immobilisations seront restreintes.

Frais d'établissement : Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge. Le CA a la possibilité de décider de les porter à l'actif s'il le juge nécessaire.

Frais

de restructuration : Le CA a la possibilité de décider de les porter à l'actif s'il le juge nécessaire.

Immobilisations incorporelles : La durée d'amortissement d'un goodwill éventuel est de 5 ans.

Immobilisations corporelles : Les immobilisations corporelles sont composées uniquement d'un terrain et la construction de l'immeuble sur ce terrain. L'amortissement de la construction débutera au fur et à mesure de la réception des factures.

Terrain : N/A

Construction : Linéaire 5%. Les immobilisations corporelles pourront être réévaluées en se basant sur un rapport d'expert

Immobilisations financières : Néant

Stocks : Néant

Dettes : Le passif ne comporte pas de dettes à long terme non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible

Devises :

Néant

Conventions de location-financement : Néant

Cette

décision est adoptée à l'unanimité des voix.

FIN DE LA SEANCE : L'ordre du jour étant apuré, la séance est levée à 11 heures, après lecture et approbation du présent procès-verbal et de son (ses) annexe(s).

Le Président :

Monsieur Diprima Antonino, représentant permanent de la SA Hobeco

Le scrutateur et secrétaire: Madame Elena DENCHTCHIKOVA

Administrateurs

HOBECO SA

représentée par son représentant permanent, monsieur ANTONINO DIPRIMA, Madame Elena DENCHTCHIKOVA

DIPRIMA Elena DENCHTCHIKOVA

Madame

Règles d'évaluation en matière comptable

Les règles d'évaluation, jointes aux comptes annuels, sont restées d'application.

Nonobstant les pertes considérables qui se sont accumulées durant les exercices précédents et qui influencent l'état financier de la société, les comptes annuels 2019 sont rédigés dans une perspective de continuité des activités de la société sauf en ce qui concerne les règles d'évaluation relatives aux amortissements, il est proposé qu'ils fassent l'objet d'une reprise. Il a été décidé d'activer les amortissements à dater du moment où le bien sera mis en service. Il est à noter que la société peut toujours compter sur l'appui financier de ses actionnaires.

De plus, l'exercice 2019 a été clôturé avec un bénéfice et on prévoit également des résultats positifs pour 2020.