

**C.B. INTERNATIONAL S.A.**

**PROJET DE FUSION PAR  
ABSORPTION**

**W.E.B. S.C.A.—C.B. INTERNATIONAL S.A.**

**30/03/2012**

**C.B. INTERNATIONAL S.A.**

**Projet de fusion  
au 31 mars 2012**



Warehouses Estates Belgium sca

“We are building opportunities“

TRIBUNAL COMMERCE  
CHARLEROI - ENTRÉ LE

## PROJET DE FUSION PAR ABSORPTION

15 -02- 2012

Le 13/02/ 2012

Absorption de la société

**S.A. C.B. INTERNATIONAL**

par la société d'investissement à capital fixe  
sous forme de commandite par actions

**WAREHOUSES ESTATES BELGIUM**



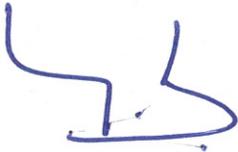
•29, avenue Jean Mermoz • B- 6041 Gosselies • Tel : +32 (0)71 259 294 • Fax : +32 (0)71 35 21 27 •  
•www.w-e-b.be • info@w-e-b.be•

Mesdames,  
Messieurs,

Conformément aux dispositions de l'article 719 du code des sociétés, nous, administrateurs du Gérant de « **W.E.B. S.C.A.** », avons pour mission d'établir de commun accord le présent projet de fusion par absorption de la société « **S.A. C.B. INTERNATIONAL** » par la société d'investissement à capital fixe de droit belge sous forme de société en commandite par actions « **WAREHOUSES ESTATES BELGIUM** ».

Les conseils d'administration du gérant de « **W.E.B. S.C.A.** » et de la société « **S.A. C.B. INTERNATIONAL** » ont décidé de mettre en œuvre une procédure de fusion par absorption de la société « **S.A. C.B. INTERNATIONAL** » par la société d'investissement à capital fixe de droit belge sous forme de société en commandite par actions « **WAREHOUSES ESTATES BELGIUM** »

En tant que société absorbée, la « **S.A. C.B. INTERNATIONAL** » transférera l'ensemble de son patrimoine activement et passivement au profit de la société d'investissement à capital fixe de droit belge sous forme de société en commandite par actions « **WAREHOUSES ESTATES BELGIUM** », société absorbante.



*Mr Robert, Jean WAGNER*  
*Administrateur Exécutif-CEO*



*Mr Christian JACQMIN*  
*Administrateur indépendant*  
*Président du Conseil d'Administration*



*Mr Robert, Laurent WAGNER*  
*Administrateur exécutif*



*Mme Caroline WAGNER*  
*Administrateur exécutif*



*Mr Jean-Claude DUCHATEAUX*  
*Administrateur indépendant*

*Mme Valérie WAGNER*  
*Administrateur exécutif*



*Mr Claude BOLETTE*  
*Administrateur indépendant*

*Mr Daniel WEEKERS*  
*Administrateur indépendant*  
**ABSENT A LA SIGNATURE**



## SOMMAIRE

### **A. PRESENTATION DES SOCIETES**

1. « S.C.A. W.E.B. » (société absorbante)
  - 1.1. Dénomination sociale – caractères
  - 1.2. Structure de l'actionnariat
  - 1.3. Siège social
  - 1.4. Objet social
2. « « S.A. C.B. INTERNATIONAL » » (société absorbée)
  - 2.1. Dénomination sociale – caractères
  - 2.2. Structure de l'actionnariat
  - 2.3. Siège social
  - 2.4. Objet social

### **B. DESCRIPTION & INTERETS DE L'OPERATION PROJETEE**

### **C. PATRIMOINE DE CHAQUE ENTITE**

- 3.1. Patrimoine de « S.C.A. W.E.B. » avant fusion
- 3.2. Patrimoine de « « S.A. C.B. INTERNATIONAL » »

### **D. CONFLITS D'INTERETS**

### **E. DISPOSITIONS PREALABLES A L'OPERATION DE FUSION**

### **F. RAPPORT D'ECHANGE**

### **G. MODALITES D'APPLICATION**

### **H. CONCLUSIONS**

## A. PRESENTATION DES SOCIETES

### 1. «S.C.A. WAREHOUSES ESTATES BELGIUM » (SOCIETE ABSORBANTE)

La société d'investissement à capital fixe de droit belge sous forme de société en commandite par actions « **WAREHOUSES ESTATES BELGIUM** » est inscrite au Registre des Sociétés commerciales, au Tribunal de Commerce de Charleroi, sous le numéro d'entreprise est : 0426715074.

La société avait été initialement constituée sous forme de société anonyme et sous la dénomination «**TEMEC**», aux termes d'un acte reçu par le notaire Philippe Crunelle, à Nivelles, le 4 janvier 1985, publié aux annexes du Moniteur belge du 29 janvier suivant, sous le numéro 850129-526.

Les statuts ont été modifiés comme suit :

- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, à Jumet, le 7 mai 1986, publié auxdites annexes du 5 juin suivant, sous le numéro 860605-218;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, précité, le 24 juin 1993, publié auxdites annexes du 20 juillet suivant, sous le numéro 930720-23;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, précité, le 11 juin 1998, publié auxdites annexes du 4 juillet suivant, sous le numéro 980704-844;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, précité, le 6 juillet 1998, publié auxdites annexes du 23 juillet suivant, sous le numéro 980723-464;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, précité, le 27 août 1998, publié auxdites annexes du 23 septembre suivant, sous le numéro 980923-178;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, précité, le 16 septembre 1998, publié auxdites annexes du 9 octobre suivant, sous le numéro 981009-506;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, précité, le 26 février 1999, publié auxdites annexes du 19 mars suivant, sous le numéro 990319-434;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Hubert Michel, à Charleroi, le 6 octobre 2000, publié auxdites annexes du 26 octobre suivant, sous le numéro 20001026-262;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Hubert Michel, précité, le 24 juillet 2003, publié auxdites annexes du 18 septembre suivant, sous le numéro 03096639;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Hubert Michel, précité, le 30 septembre 2004, publié auxdites annexes du 25 octobre suivant, sous le numéro 04149587;
- suivant procès-verbal dressé par Hubert Michel, notaire associé à Charleroi, le 11 décembre 2007, publié auxdites annexes du 24 décembre suivant, sous le numéro 07185229;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire associé Hubert Michel, le 27 mai 2008, publié auxdites annexes du 12 juin suivant sous le numéro 08086216;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire associé Hubert Michel, le 8 décembre 2010, publié auxdites annexes du 23 décembre suivant sous le numéro 10185911.
- suivant procès-verbal dressé par le notaire associé Hubert Michel, le 30 juin 2011, publié auxdites annexes du 20 juillet suivant sous le numéro 11111380.

#### **1.1. DENOMINATION SOCIALE – CARACTERES**

La société existe sous la forme d'une société en commandite par actions et sous la dénomination sociale « **WAREHOUSES ESTATES BELGIUM** », en abrégé «**W.E.B.**». Toute modification d'associé commandité entraîne la modification de la dénomination sociale. La société est une société d'investissement à capital fixe publique immobilière de droit belge (ci-après, la « sicafi »), visée aux articles 19 et 20 de la loi du 20 juillet 2004 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement (ci-après, la « loi du 20 juillet 2004 »).

La société a opté pour la catégorie de placements autorisés aux termes de l'article 7, alinéa 1, 5° (biens immobiliers) de la loi du 20 juillet 2004.

Elle est régie par les dispositions pertinentes de la loi du 20 juillet 2004, l'arrêté royal du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi (ci-après, l'"arrêté royal du 7 décembre 2010") ainsi que par d'autres arrêtés royaux d'exécution de la loi du 20 juillet 2004 qui sont ou pourraient être rendus applicables à des sicafi.

La société est une société faisant ou ayant fait appel public à l'épargne au sens de l'article 438 du Code des sociétés.

## 1.2. STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

Au 31 décembre 2011, les principaux actionnaires de la société « **S.C.A. WAREHOUSES ESTATES BELGIUM** » sont les suivants :

<b>Actionnaires</b>		
<b>Nombre d'actions détenues par les actionnaires de concert <sup>1</sup> :</b>	<b>1.650.260</b>	<b>52,12 %</b>
<u>Réparti comme suit :</u>		
1. S.A.K. Valaur <sup>2</sup>	1.516.360	47,89 %
2. Warehouses Estates Belgium S.A.	838	0,03 %
3. Robert Jean Wagner	687	0,02 %
4. Robert Laurent Wagner	28.999	0,92 %
5. Valérie Wagner	34.528	1,09 %
6. VLIM	68.847	2,17 %
<b>Free float</b>	<b>1.516.077</b>	<b>47,88 %</b>
<b>Nombre total d'actions</b>	<b>3.166.337</b>	<b>100 %</b>

## 1.3. SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est établi à Charleroi (6041-Gosselies), avenue Jean Mermoz, 29.

Il peut être transféré en tout endroit de la région de langue française de Belgique ou de la région de Bruxelles-Capitale par simple décision du gérant qui a tous pouvoirs pour faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte.

Toutefois, si des événements extraordinaires d'ordre politique, militaire, économique ou social de nature à compromettre l'activité normale du siège social ou la communication aisée de ce siège avec l'étranger se présentent ou paraissent imminents, le siège social pourra sur simple décision du gérant être transféré provisoirement en Belgique ou à l'étranger jusqu'à cessation complète de ces circonstances anormales. Cette mesure provisoire n'aura toutefois aucun effet sur la loi applicable à la société, laquelle, nonobstant ce transfert provisoire du siège social, restera soumise aux lois belges.

La société peut établir, par simple décision du gérant, tant en Belgique qu'à l'étranger, des sièges administratifs, des succursales, des bureaux, des agences ou filiales.

<sup>1</sup> L'action de concert porte sur l'exercice des droits de vote.

<sup>2</sup> La S.A.K. est détenue par MM. Robert Jean Wagner (à concurrence de 1.100.000 certificats), Valérie Wagner (à concurrence de 27.840 certificats), Robert, Laurent Wagner (à concurrence de 27.840 certificats), Claire Fontaine (à concurrence de 305.000 certificats) et Jarmila Schreilova (à concurrence de 55.680 certificats).

#### 1.4. OBJET

- a) La société a pour objet principal le placement collectif de capitaux recueillis dans le public, dans la catégorie « biens immobiliers » visée à l'article 7, alinéa 1<sup>er</sup>, 5<sup>o</sup>, de la loi du 20 juillet 2004, à savoir :
- les immeubles tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil et les droits réels sur des immeubles;
  - les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, contrôlées exclusivement ou conjointement par la sicafi;
  - les droits d'option sur des biens immobiliers;
  - les actions de sicafi publique ou de sicafi institutionnelle, à condition dans ce dernier cas qu'un contrôle conjoint ou exclusif soit exercé sur celle-ci;
  - les parts d'organismes de placement collectif immobiliers étrangers inscrits à la liste visée à l'article 129 de la loi du 20 juillet 2004;
  - les parts d'organismes de placement collectif immobiliers établis dans un autre Etat membre de l'Espace économique européen et non inscrits à la liste visée à l'article 129 de la loi du 20 juillet 2004, dans la mesure où ils sont soumis à un contrôle équivalent à celui applicable aux sicafi publiques;
  - les certificats immobiliers visés à l'article 5, § 4 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés;
  - les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement à la sicafi ou conférant d'autres droits d'usage analogues;
  - ainsi que tous autres biens, parts ou droits généralement quelconques qui seraient définis comme biens immobiliers par toute législation ou réglementation applicable aux sicafi.

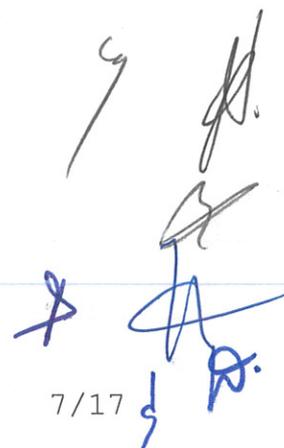
Elle peut aussi conclure tout contrat de location financement immobilier en qualité de preneur dans le respect des statuts, ainsi que tout contrat de location financement sans option d'achat en qualité de bailleur.

- b) La société peut en outre, à titre accessoire ou temporaire, dans les conditions déterminées par la loi du 20 juillet 2004, ses arrêtés d'exécution et les présents statuts :
- effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de l'arrêté royal du 7 décembre 2010 et détenir des liquidités non affectées; ces placements et la détention de liquidités devront faire l'objet d'une décision spéciale du gérant, justifiant leur caractère accessoire ou temporaire ; la détention des valeurs mobilières doit être compatible avec la poursuite à court ou moyen terme de la politique de placement prédécrite; lesdites valeurs devront en outre être négociables sur un marché réglementé, de fonctionnement régulier, reconnu et ouvert au public ; les liquidités peuvent être détenues dans toutes monnaies sous la forme de dépôts à vue ou à terme ou de tous instruments du marché monétaire susceptibles d'être aisément mobilisés;
  - donner un ou plusieurs immeubles en location – financement avec option d'achat. L'activité de location-financement avec option d'achat des immeubles peut être exercée à titre principal si ces immeubles sont destinés à des fins d'intérêt public.
- c) Aux effets ci-dessus, elle peut prendre toutes mesures utiles, et faire toutes opérations qu'elle jugera utiles à l'accomplissement de son objet social, dans le respect des dispositions légales et réglementaires auxquelles elle est soumise, et notamment :
- acquérir des biens meubles et immeubles nécessaires à l'exercice direct de son activité;

- procéder à toutes opérations et toutes études ayant trait à tous biens immobiliers tels que visés ci-dessus et accomplir tous actes qui se rapportent aux biens immobiliers tels que l'achat, la transformation, l'aménagement, la location, la gestion, l'échange, la vente, le lotissement, la mise sous le régime de copropriété;
- s'intéresser par voie de fusion, scission, apport de branche d'activité, apport d'universalité, apport partiel d'actif ou de toute autre manière, à toute entreprise ou société ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe au sien, ou de nature à le favoriser ou à le développer.

d) L'article 559 du Code des sociétés n'est pas d'application en vertu de l'article 20, § 4, de la loi du 20 juillet 2004.

g



7/17

## 2. « S.A. C.B. INTERNATIONAL » (SOCIETE ABSORBEE)

La société anonyme de droit belge « **S.A. C.B. INTERNATIONAL** » est inscrite au Registre des Sociétés commerciales, au Tribunal de Commerce de Namur, sous le numéro d'entreprise 442.013.063.

La société a été constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Pierre MISSON, à Ciney, le 4 octobre 1990, publié aux annexes du Moniteur belge du 30 octobre suivant, sous le numéro 901030-468.

Les statuts ont été modifiés comme suit :

- suivant le Procès-verbal dressé par le Notaire Jean-Pierre MISSON à Ciney du 19 avril 1999, publié à l'annexe au Moniteur Belge du 12 mai suivant, sous le numéro 990512-389.
- suivant le Procès-verbal dressé par le Notaire Jean-Pierre MISSON à Ciney du 13 février 2002, publié à l'annexe au Moniteur Belge du 16 mars suivant, sous le numéro 20020316-264.

### 3.1. DENOMINATION

La société adopte la forme anonyme.

Elle est dénommée « **C.B. INTERNATIONAL** », en abrégé « **C.B.I.** ». Les dénominations françaises et abrégées peuvent être employées ensemble ou séparément.

### 3.2. STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

Les actionnaires de la société « **S.A. C.B. INTERNATIONAL** » sont les suivants :

Actionnaires	# actions	% (capital)
SCA W.E.B.	144	100 %
<b>TOTAL</b>	<b>144</b>	<b>100%</b>

### 3.3. SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à Charleroi (6041-Gosselies), avenue Jean Mermoz, 29.

Il pourra être transféré partout ailleurs dans la région de langue française de Belgique ou dans l'agglomération Bruxelloise, ce par simple décision du conseil d'administration, lequel a tous pouvoirs pour faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte.

La société pourra établir, par simple décision du conseil d'administration, des sièges administratifs ou d'exploitation, des agences, représentations, dépôts ou succursales en Belgique et à l'étranger.

### 3.4. OBJET SOCIAL

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, soit seule, soit par ou avec autrui, pour son compte ou pour le compte de tiers, toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à :

a)

1. l'achat, la vente, l'importation, l'exportation, la location, et plus généralement au

commerce tant en gros qu'en détail de :

- toutes fleurs et plantes, tant naturelles qu'artificielles, de cercueils et sarcophages, de toutes plaques, monuments et caveaux funéraires, de couronnes, décorations et généralement de tous articles et accessoires mortuaires, ces termes étant entendus dans leur acception la plus large;
- poupées, peluches, jeux de sociétés, jeux électroniques, maquettes, puzzles, trains électriques, miniatures radio-commandées ou non, cadeaux et gadgets en tous genres, articles de Noël et de Carnaval, masques, cotillons, farces et attrapes, et de manière générale tous articles entrant dans les domaines du jouet et de la fête;
- vases, pots, plats, caquelons, terrines, cendriers, chopes, vaisselle, récipients en tous genres, sculptures, figurines, etc. en faïence, porcelaine ou terre cuite, et de manière générale, tous articles entrant dans les domaines de la poterie et de la céramique, tant utilitaires que décoratives ou artistiques;
- de bateaux, voiliers, catamarans, trimarans et tous autres engins nautiques, aquatiques et subaquatiques, ainsi que tous matériels et accessoires se rapportant directement ou indirectement à ces engins, et de manière générale à toutes activités aquatiques et subaquatiques.

2. la fabrication, la construction, l'entreposage, la transformation, le traitement, l'entretien, la réparation, le transport des articles dont question ci-dessus;

- b) la réalisation de toutes opérations immobilières, et notamment l'achat, la vente, la construction, la location, l'échange, la gestion, l'exploitation sous toutes ses formes, la mise en valeur, le lotissement de tous immeubles quelconques, urbains ou ruraux, bâtis ou non bâtis, à destination privée, commerciale ou agricole, mais seulement dans la mesure nécessaire à la réalisation de son objet; il lui est donc interdit d'exercer l'activité de marchand de biens.
- c) l'intervention, comme intermédiaire ou autre, dans tous crédits, prêts ou financements, de quelque nature qu'ils soient, avec ou sans garantie hypothécaire;
- d) l'exploitation de toutes représentations industrielles et/ou commerciales et de tous bureaux d'études et/ou de recherches techniques.

La société peut, pour la réalisation de son objet, obtenir, acquérir, reprendre, exploiter, céder, construire, louer, vendre et échanger toutes propriétés mobilières et immobilières et tous établissements matériels et installations.

Elle peut s'intéresser, par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autre manière, dans toutes affaires, entreprises, associations ou sociétés dont l'objet serait identique, similaire, analogue, connexe, simplement utile à la réalisation de tout ou partie de son objet social, ou qui seraient de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières, ou à faciliter l'écoulement de ses produits.

De façon générale, elle peut faire toutes opérations généralement quelconques, commerciales, artisanales, industrielles, financières, mobilières et immobilières, se rapportant directement ou indirectement, en tout ou en partie à son objet social, qui seraient de nature à en faciliter ou développer la réalisation, de nature à favoriser ou étendre directement ou indirectement son industrie et son commerce.

## **B. DESCRIPTION & INTERETS DE L'OPERATION PROJETEE**

La fusion envisagée est une fusion par absorption. La société absorbante absorbera au terme de la fusion proposée les 2 sociétés filiales.

Conformément à l'article 719 du code des sociétés, la fusion entrainera de plein droit simultanément les effets suivants :

- Le transfert actif et passif du patrimoine de la société «**S.A. C.B. INTERNATIONAL**» à la sicafi «**WAREHOUSES ESTATES BELGIUM**», avec effet à la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire.
- La dissolution sans liquidation de la société «**S.A. C.B. INTERNATIONAL**»
- Les actionnaires des sociétés absorbées deviendront de plein droit des associés de la société absorbante.

Si le projet de fusion est valablement approuvé par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la sicafi «**WAREHOUSES ESTATES BELGIUM**» et par l'Assemblée Générale Extraordinaires de la société «**S.A. C.B. INTERNATIONAL**», cette dernière cessera d'exister de droit.

En sa séance du 23 janvier 2012, le Conseil d'administration de la sicafi «**WAREHOUSES ESTATES BELGIUM**» a estimé que l'opération projetée est dans l'intérêt de l'actionnaire. Les principales motivations économiques les plus significatives de l'opération qui ont été identifiées, sont les suivantes :

- du point de vue de la répartition des risques
  - o Répartition géographique élargie,
  - o Augmentation du nombre de locataires

La fusion apportera au portefeuille actuel de la Sicafi une diversification ainsi qu'un nouveau pôle de développement.

- du point de vue de la valeur locative
  - o Grande stabilité des locataires actuels des 2 sociétés, les loyers sont régulièrement indexés et il n'y a aucun retard de loyers.

- du point de vue administratif

En réunissant les trois sociétés, la fusion permettra des économies sur les:

- o « frais administratifs »: une seule comptabilité, une seule tenue des comptes, simplification des conseils d'administration et des assemblées générales,
- o « frais bancaires » : les emprunts en cours des sociétés absorbées vont être revus en fonction de ceux de la Sicafi et donc une plus grande force de négociation
- o « frais locatifs » : les frais locatifs des sociétés absorbées vont être réduits bénéficiant de la notoriété, de l'expérience en gestion immobilière, de la structure complètement organisée et informatisée et de la force de négociation de la Sicafi
- o « procédures de contrôle » : les procédures de contrôles des sociétés absorbées vont être améliorées compte tenu des comités et audits existants au sein de la Sicafi

Dans les prochaines années, la rentabilité globale des sociétés absorbées sera améliorée compte tenu des économies qui seront réalisées sur les frais généraux.

- du point de vue fiscal
  - Augmentation des économies fiscales (impôts/taxes), car, avant la fusion, la filiale ne bénéficie pas du statut fiscal de Sicafi.
- du point de vue qualitatif
  - La fusion ne comporte aucun risque financier majeur du fait de la complémentarité entre les sociétés.

## C. PATRIMOINE DE CHAQUE ENTITE

### 5.1. PATRIMOINE DE LA « S.C.A. WAREHOUSES ESTATES BELGIUM » (SOCIETE ABSORBANTE) – SITUATION AVANT FUSION

Les caractéristiques du patrimoine au 31/12/2011 sont détaillées ci après :

- Composition & évaluation par l'expert immobilier « DTZ WINSSINGER »

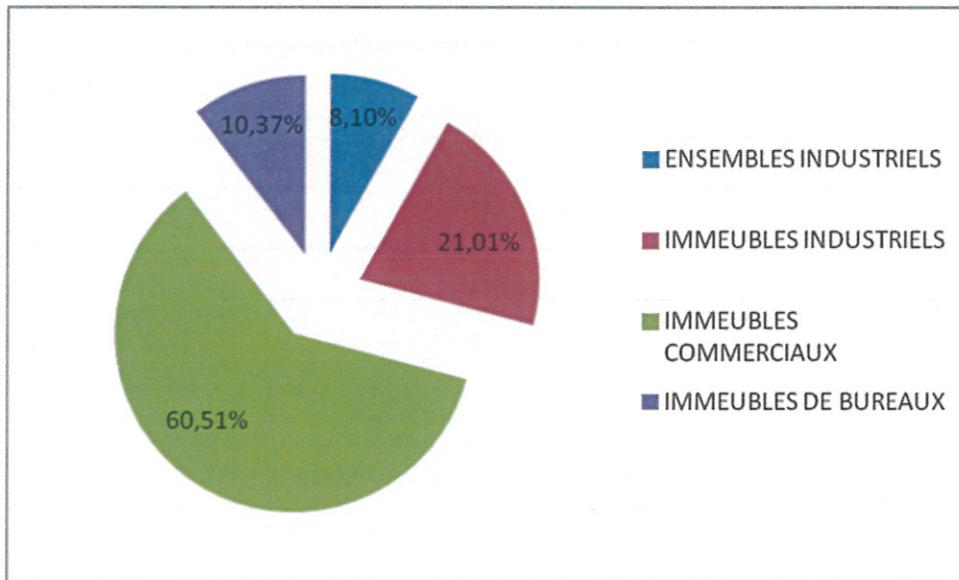
	m <sup>2</sup>	LOYER NET	LOYER NET + VLE	VLE	VALEUR D'INVESTISSEMENT	RENDEMENT (sur loyer net + VLE)	TAUX D'OCCUPATION
<b>(I) ENSEMBLES INDUSTRIELS</b>							
Courcelles - Rue de la Glacerie, 122	32.926	920.193 €	920.193 €	731.677 €	6.351.000 €	14,49%	100,00%
Gosselies - Demanet	22.757	513.086 €	671.981 €	496.520 €	5.261.000 €	12,77%	76,35%
Marchienne-Au-Pont - Rue T. Bonehill,30	13.687	434.514 €	443.607 €	276.001 €	2.435.000 €	18,22%	97,95%
<b>TOTAL</b>	<b>69.370</b>	<b>1.867.793 €</b>	<b>2.035.780 €</b>	<b>1.504.198 €</b>	<b>14.047.000 €</b>	<b>14,49%</b>	<b>91,75%</b>
<b>(II) IMMEUBLES INDUSTRIELS</b>							
Jumet - Rue de l'Industrie, 12	12.656	305.708 €	345.708 €	273.120 €	2.482.000 €	13,93%	88,43%
Gosselies - Chaussée de Fleurus, 157	18.143	649.442 €	649.442 €	571.245 €	7.623.000 €	8,52%	100,00%
Eupen-Rue de l'Industrie, 23	8.342	279.350 €	279.350 €	218.886 €	2.429.000 €	11,50%	100,00%
Jumet - Rue Ledoux, 38	960	29.752 €	36.692 €	29.767 €	280.000 €	13,10%	81,09%
Gosselies - Rue des Emailleries 1-3	7.500	90.000 €	302.700 €	285.600 €	2.981.000 €	10,15%	29,73%
Gosselies - Rue de l'Escasse	10.298	223.002 €	241.092 €	157.732 €	1.324.000 €	18,21%	92,50%
Gosselies - Aéroport	34.889	1.500.569 €	1.500.569 €	1.409.294 €	16.756.000 €	8,96%	100,00%
Gosselies - Avenue des Etats-Unis,90	288	88.114 €	103.962 €	103.111 €	1.177.000 €	8,83%	84,76%
Fleurus - Avenue de l'Espérance, 1	3.797	101.897 €	101.897 €	118.285 €	1.365.000 €	7,46%	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>96.873</b>	<b>3.267.835 €</b>	<b>3.561.413 €</b>	<b>3.167.040 €</b>	<b>36.417.000 €</b>	<b>9,78%</b>	<b>91,76%</b>
<b>(III) IMMEUBLES COMMERCIAUX</b>							
Gosselies, RN 5	21.233	1.383.033 €	1.388.913 €	1.318.658 €	18.910.000 €	7,34%	99,58%
Gosselies - City Nord	43.914	3.921.466 €	3.921.466 €	3.706.346 €	52.348.000 €	7,49%	100,00%
Gosselies - Media Markt	6.071	432.535 €	432.535 €	408.779 €	5.790.000 €	7,47%	100,00%
Gosselies - Rue du Chemin de fer	4.930	294.388 €	294.388 €	316.167 €	4.483.000 €	6,57%	100,00%
Binche - Rue Z. Fontaine, 50-70	2.508	107.809 €	107.809 €	74.713 €	981.000 €	10,99%	100,00%
Leuze-en-Hainaut, Rue Condé, 62	1.530	87.461 €	87.461 €	38.250 €	490.000 €	17,85%	100,00%
Nalinnes - Rue d'acoz, 5	2.421	375.402 €	375.402 €	335.173 €	4.952.000 €	7,58%	100,00%
Dampremy, Chaussée de Bruxelles, 100	projet	0 €	0 €	pm	1.285.000 €	0,00%	N/A
Courcelles - Rue Monnoyer, 70	4.309	457.484 €	457.484 €	439.535 €	5.456.000 €	8,38%	100,00%
Courcelles - Avenue Général De Gaulle, 16-20	2.317	200.592 €	200.592 €	210.270 €	2.453.000 €	8,18%	100,00%
Fleurus - Chaussée de Charleroi, 150	845	4.800 €	45.050 €	42.250 €	442.000 €	10,19%	10,65%
Couillet - Route de Philippeville, 196-206	1.861	132.561 €	132.561 €	137.746 €	1.642.000 €	8,07%	100,00%
Anderlues - Chaussée de Mons 56	2.490	103.691 €	103.691 €	101.513 €	1.163.000 €	8,92%	100,00%
Jumet - Chaussée de Bruxelles 268	1.307	60.000 €	60.000 €	65.350 €	600.000 €	10,00%	100,00%
Péronnes-lez-Binche - Avenue Léopold III, 5	3.360	161.289 €	161.289 €	141.600 €	1.680.000 €	9,60%	100,00%
Naninne - Chaussée de Marche, 878-880	3.223	181.440 €	181.440 €	171.099 €	2.213.000 €	8,20%	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>102.318</b>	<b>7.903.951 €</b>	<b>7.950.081 €</b>	<b>7.507.448 €</b>	<b>104.888.000 €</b>	<b>7,58%</b>	<b>99,42%</b>
<b>(IV) IMMEUBLES DE BUREAUX</b>							
Jumet - Rue Frison, 56	1.091	67.132 €	67.132 €	56.636 €	616.000 €	10,90%	100,00%
Charleroi - UMH-Bd Joseph II, 38-40	1.967	172.035 €	172.035 €	129.760 €	2.160.000 €	7,96%	100,00%
Charleroi - U MH-Bd Joseph II, 42 (extension)	485	48.475 €	48.475 €	43.004 €	642.000 €	7,55%	100,00%
Anvers - Belpairestraat, 20	11.118	1.028.760 €	1.028.760 €	1.110.840 €	13.820.000 €	7,44%	100,00%
Courcelles - avenue Général De Gaulle, 12	447	66.000 €	66.000 €	53.890 €	740.000 €	8,92%	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>15.108</b>	<b>1.382.403 €</b>	<b>1.382.403 €</b>	<b>1.394.130 €</b>	<b>17.978.000 €</b>	<b>7,69%</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>283.669</b>	<b>14.421.981 €</b>	<b>14.929.676 €</b>	<b>13.572.816 €</b>	<b>173.330.000 €</b>	<b>8,61%</b>	<b>96,60%</b>

Selon l'expert immobilier « DTZ WINSSINGER », la « valeur d'investissement » déterminée à 173.330.000 € repose sur la valeur actualisée des loyers nets futurs de chaque immeuble diminuée des charges d'entretien incombant au propriétaire.

Le « loyer en cours & VLE espace libre » déterminé à 14.929.676 € est le loyer annuel en cours auquel est ajouté une valeur locative estimée par l'expert immobilier « DTZ WINSSINGER », sur le vide locatif.

La « V.L.E » déterminée à 13.572.816 € est une valeur locative estimée par l'expert immobilier « DTZ WINSSINGER », pour l'ensemble du portefeuille considéré.

- Répartition sectorielle (en %)



Signature et date

**5.2. PATRIMOINE DE LA « S.A. C.B. INTERNATIONAL »  
(SOCIETE ABSORBEE)**

Les caractéristiques du patrimoine au 31/12/2011 sont détaillées ci après :

- Composition & évaluation par l'expert immobilier « DTZ WINSSINGER »

	m <sup>2</sup>	LOYER NET	LOYER NET + VLE	VLE	VALEUR D'INVESTISSEMENT	RENDEMENT (sur loyer net + VLE)	TAUX D'OCCUPATION
Wierde -Chaussée de Marche	2.225	194.398 €	194.398 €	181.500 €	2.105.000 €	9,24%	100,00%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2.225</b>	<b>194.398 €</b>	<b>194.398 €</b>	<b>181.500 €</b>	<b>2.105.000 €</b>	<b>9,24%</b>	<b>100,00%</b>

Selon l'expert immobilier « DTZ WINSSINGER », la « valeur d'investissement » déterminée à 2.105.000 € repose sur la valeur actualisée des loyers nets futurs de chaque immeuble diminuée des charges d'entretien incombant au propriétaire.

Le « loyer en cours & VLE espace libre » déterminé à 194.398 € est le loyer annuel en cours auquel est ajouté une valeur locative estimée par l'expert immobilier « DTZ WINSSINGER », sur le vide locatif.

La « V.L.E » déterminée à 181.500 € est une valeur locative estimée par l'expert immobilier « DTZ WINSSINGER », pour l'ensemble du portefeuille considéré.



#### **D. CONFLIT D'INTERETS**

WEB SCA est actionnaire à 100 % de la société «**S.A. C.B. INTERNATIONAL**»

Le Conseil d'administration de «**W.E.B. S.A.**», gérant statutaire, constate que certains administrateurs et/ou dirigeants sont communs aux différentes sociétés. Toutefois, ceux-ci signalent qu'ils n'ont aucun intérêt propre de nature patrimoniale qui pourrait constituer un conflit d'intérêt.

L'ensemble des membres du Conseil d'Administration marquent leur accord sur ce point et concluent donc qu'il n'y a pas de conflit d'intérêt pour aucune des entités.

#### **E. DISPOSITIONS PREALABLES A L'OPERATION DE FUSION**

Toutes les dispositions préalables en vue de l'opération de fusion seront intégrées aux comptes trimestriels arrêtés au 31 décembre 2011, de sorte que les valeurs comptables ne nécessiteront plus aucune correction.

#### **F. RAPPORT D'ECHANGE**

n/a

#### **G. MODALITES D'APPLICATION**

##### **1. Modalités de remise des titres de la société « S.C.A. W.E.B. »**

Dans notre cas, il n'y a pas d'émission nouvelle d'actions puisqu'il y a simplement un enrichissement de tous les anciens actionnaires au pourcentage de l'augmentation de la valeur ajoutée, «**S.C.A. W.E.B.**» ayant déjà acquis en tant que telle la totalité des titres des sociétés fusionnées.

##### **2. Date à partir de laquelle de la société « S.A. C.B. INTERNATIONAL » participe aux résultats.**

La fusion par absorption portera ses effets à la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

##### **3. Absence de rétroactivité comptable : Date à partir de laquelle les opérations de la société « S.A. C.B. INTERNATIONAL » sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société « S.C.A. W.E.B. »**

Tous les actifs et passifs de la société «**S.A. C.B INTERNATIONAL**» seront transférés dans la société «**S.C.A. W.E.B.**» à la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

A partir de cette date, toutes les opérations accomplies de la société «**S.A. C.B. INTERNATIONAL**» l'auront été pour compte de la société «**S.C.A. W.E.B.**».

## H. REGLEMENTATION SICAFI

L'Arrêté royal du 7 décembre 2010 impose de respecter diverses règles en cas de fusion par absorption.

### 1) Inventaire et évaluation de l'expert

En ce qui concerne l'obligation d'évaluer la juste valeur des biens immobiliers, découlant de l'article 30 de l'Arrêté royal du 7 décembre 2010, « **S.C.A. W.E.B.** » a publié le 13 février 2012 dans son communiqué de presse relatif aux résultats du 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2012 (arrêté au 31 décembre 2011), la juste valeur des biens immobiliers détenus par elle-même et ses filiales (visés à l'article 29, § 1<sup>er</sup> de l'Arrêté royal du 7 décembre 2010), telle qu'elle résultait de l'actualisation de l'évaluation effectuée par les experts immobiliers au 31 décembre 2011.

### 2) Valeur servant pour le calcul du rapport d'échange

n/a

### 3) Date des assemblées générales

L'article 13, §§ 2 et 3 de l'Arrêté royal du 7 décembre 2010 invite à indiquer la date de l'assemblée générale qui se prononcera sur la fusion, sans quoi elle doit en tout cas se tenir dans les quatre mois à dater du dépôt du projet de fusion.

Les Assemblées Générales Extraordinaires des actionnaires de la société « **S.C.A. W.E.B.** » et de la société « **S.A. C.B. INTERNATIONAL** » se tiendront au plus tard le 30 mars 2012.

## I. CONCLUSIONS

Ce projet de fusion par absorption sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de Charleroi par chacune des 3 sociétés concernées par l'opération.

Une Assemblée Générale Extraordinaire dans chacune des sociétés sera réunie au plus tard le 30/03/2012 afin de décider de la fusion.

Fait à Gosselies, le 13/02/2012.



## A PROPOS DE W.E.B. S.C.A.

**WAREHOUSES ESTATES BELGIUM S.C.A.** est une SICAF Immobilière qui investit principalement dans des biens dont la rentabilité est comparable à celle des biens du même secteur déjà en portefeuille et appartenant prioritairement à l'une des spécificités suivantes:

- biens commerciaux:
  - o à implanter ou déjà implantés le long d'axes routiers importants.
  - o à implanter ou déjà implantés au sein de complexes.
  - o à implanter ou déjà implantés en centre ville.
- biens semi-industriels.
- biens de bureaux.

WEB SCA est cotée depuis le 1<sup>er</sup> septembre 1998 sur Euronext Brussels.

Au 31/12/2011, date de la clôture de son exercice, « **W.E.B. S.C.A.** » comptait près de 240 locataires diversifiés – sociétés internationales ou nationales, administrations publiques – répartis sur une superficie bâtie totale de près de 292.000 m<sup>2</sup>. Sa capitalisation boursière s'élevait à 142.485.165 €.

**Pour toute information complémentaire, n'hésitez pas à contacter :**

**Caroline WAGNER**  
Tel : +32.(0)71.259.294  
[cwagner@w-e-b.be](mailto:cwagner@w-e-b.be)

**Pierre HIGUET**  
Tel : +32.(0)71.259.253  
[phiguet@w-e-b.be](mailto:phiguet@w-e-b.be)

## Balance des comptes Généraux.

Exercice 2012 - Periodes REP à DEC

Popsy 3.0.833

Référence	Libellé			Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit
100000	CAPITAL SOUSCRIT	0,00	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00
<b>Total 10</b>		<b>0,00</b>	<b>10.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.000.000,00</b>
110000	PRIMES D EMISSIONS	0,00	25.328.047,91	0,00	25.328.047,91
<b>Total 11</b>		<b>0,00</b>	<b>25.328.047,91</b>	<b>0,00</b>	<b>25.328.047,91</b>
130000	RESERVE LEGALE	0,00	40.375,56	0,00	40.375,56
133000	RES +VALUE BLAMACO+CHOTAR	0,00	567.474,04	0,00	567.474,04
133001	RES +VALUE COCA-COLA	0,00	939.007,51	0,00	939.007,51
133002	RES +VALUE ROQUEBRUNE	0,00	66.919,93	0,00	66.919,93
133003	RES +VALUE CHALONS	0,00	44.656,87	0,00	44.656,87
133004	RES +VALUE PERONNES	0,00	655.987,38	0,00	655.987,38
133005	RES + VALUE INDUSTRIE 13	0,00	58.599,20	0,00	58.599,20
133006	RES+VALUE RIVES	0,00	101.785,90	0,00	101.785,90
133007	RES +VALUE WAUTERS	0,00	20.930,17	0,00	20.930,17
133500	TRSF RES INDISP. EN DISPONIBLES	0,00	46.020.307,89	0,00	46.020.307,89
<b>Total 13</b>		<b>0,00</b>	<b>48.516.044,45</b>	<b>0,00</b>	<b>48.516.044,45</b>
140000	REPORT A NOUVEAU	0,00	40.144.855,89	0,00	40.144.855,89
140009	PERTES REPORTEES IMMOWA	111.652,14	0,00	111.652,14	0,00
<b>Total 14</b>		<b>111.652,14</b>	<b>40.144.855,89</b>	<b>111.652,14</b>	<b>40.144.855,89</b>
173001	CREDIT INVEST 245-4582315-31	0,00	95.784,69	0,00	95.784,69
173002	CREDIT INVEST 245-4582316-32	0,00	383.138,75	0,00	383.138,75
173003	CREDIT INVEST 245-5061841-86	0,00	1.100.489,07	0,00	1.100.489,07
178000	CAUTIONNEMENTS RECUS	0,00	62.705,43	0,00	62.705,43
178902	CAUTION HARMEGNIES	0,00	1.350,00	0,00	1.350,00
178904	CAUTION MOINE	0,00	1.455,00	0,00	1.455,00
178905	CAUTION VANDER JEUGDT	0,00	1.000,00	0,00	1.000,00
178906	CAUTION PELLEGRINO DI ZENZO	0,00	500,00	0,00	500,00
<b>Total 17</b>		<b>0,00</b>	<b>1.646.422,94</b>	<b>0,00</b>	<b>1.646.422,94</b>
263300	COURCELLES GLACERIE 122	6.196.089,00	0,00	6.196.089,00	0,00
263301	DEMANET R DE NAMUR 138	5.028.663,49	26.957,57	5.001.705,92	0,00
263305	RUE THOMAS BONNEHILL CEMS	2.236.923,51	72.479,51	2.164.444,00	0,00
263311	JUMET MEA R INDUSTRIE 12	2.382.105,02	175.883,02	2.206.222,00	0,00
263313	GOSELIES SONACA	4.298.537,00	0,00	4.298.537,00	0,00
263314	EUPEN R INDUSTRIE 23	2.166.222,00	7.111,00	2.159.111,00	0,00
263315	JUMET VIDANGE INTER	292.001,49	43.112,49	248.889,00	0,00
263317	GOSELIES MIROX	1.264.256,98	87.367,98	1.176.889,00	0,00
263321	GOSELIES AV ETATS UNIS	818.048,63	381.603,63	436.445,00	0,00
263350	GOSELIES RN5	7.170.089,00	4.235,00	7.165.854,00	0,00
263351	GOSELIES CITY NORD	42.093.919,24	872.456,24	41.221.463,00	0,00
263360	JUMET R FRISON 56	619.733,81	72.177,81	547.556,00	0,00
263361	CHARLEROI BD JOSII 38/40	2.733.659,00	0,00	2.733.659,00	0,00
263390	MICHELIN	3.375.610,00	0,00	3.375.610,00	0,00
263391	SALVESEN (IGLO)	344.889,00	2.667,00	342.222,00	0,00
263392	ATTECAM	442.667,00	1.778,00	440.889,00	0,00
263394	DE PAUW	1.023.111,00	0,00	1.023.111,00	0,00
263395	WACKER	184.000,00	7.111,00	176.889,00	0,00
263396	BATIMENT MERMOZ 29 GOSELIES	3.781.463,00	5.853,00	3.775.610,00	0,00
263400	AUTO BINCHE	878.222,00	6.222,00	872.000,00	0,00
263401	UNIVERS DU CUIR	1.934.634,00	1.951,00	1.932.683,00	0,00
263402	CACHERA	583.415,00	0,00	583.415,00	0,00
263403	CAR WASH	234.146,00	2.926,00	231.220,00	0,00
263404	BOWLING CIRCUS	2.025.366,00	976,00	2.024.390,00	0,00
263405	BUFFALO GRILL	680.976,00	1.952,00	679.024,00	0,00
263406	CACTUS	2.238.049,00	0,00	2.238.049,00	0,00
263407	PHOTO HALL	334.634,00	0,00	334.634,00	0,00
263408	GEBBIA	625.366,00	0,00	625.366,00	0,00
263409	PITTA LAND	463.415,00	0,00	463.415,00	0,00
263411	TRAIN RESTAURANT	257.561,00	2.927,00	254.634,00	0,00

Référence	Libellé	Débit	Crédit	Soldes	
				Débit	Crédit
263413	RUE BANCROIX CAROLOUE	5.664.390,00	5.853,00	5.658.537,00	0,00
263414	CARGLASS NOUV.ROUTE BRUX.JUMET	1.111.111,00	0,00	1.111.111,00	0,00
263415	MEDIA MARKT	5.652.683,00	3.903,00	5.648.780,00	0,00
263416	LEUZE-EN-HAINAUT	449.778,00	14.222,00	435.556,00	0,00
263417	NALINNES BULTIA 1	3.882.927,00	0,00	3.882.927,00	0,00
263418	TERRAIN AV MERMOZ 29	253.333,00	0,00	253.333,00	0,00
263419	RUE BRONCHAIN A COURCELLES (HERAIL)	3.932.683,00	0,00	3.932.683,00	0,00
263421	DELBRASSINNE 100 Chée BXL Dampremy	1.142.222,00	0,00	1.142.222,00	0,00
263422	ROYAL CANIN Mermoz 29 Gosselies	4.455.610,00	0,00	4.455.610,00	0,00
263423	QUICK RESTAURANT	215.610,00	3.903,00	211.707,00	0,00
263424	DIAMANT DRILLING	2.082.667,00	0,00	2.082.667,00	0,00
263425	GRUBER	609.778,00	0,00	609.778,00	0,00
263426	COUILLET R.DE PHILIPPEVILLE	1.459.556,00	0,00	1.459.556,00	0,00
263427	GERPINNES R.DE PHILIPPEVILLE 193	879.111,00	15.111,00	864.000,00	0,00
263428	FLEURUS RUE DE L'ESPERANCE	1.213.333,00	0,00	1.213.333,00	0,00
263429	ANDERLUES CHAUSSEE DE MONS	1.033.778,00	0,00	1.033.778,00	0,00
263430	GOSELIES - CHAUSSEE FLEURUS	3.138.537,00	0,00	3.138.537,00	0,00
263431	DELHAIZE	2.906.158,77	2.743,77	2.903.415,00	0,00
263432	CARGLASS RUE DE LA PEPINIERE GOSELIES	1.956.098,00	976,00	1.955.122,00	0,00
263436	ALBERT BULDING	13.482.927,00	0,00	13.482.927,00	0,00
263437	COURCELLES CIGNA	3.232.889,00	1.778,00	3.231.111,00	0,00
263438	CENTER MEUBLES	3.993.778,00	0,00	3.993.778,00	0,00
263439	LIDL LUXUS	4.192.087,14	867,14	4.191.220,00	0,00
263442	ELDI	1.447.094,57	56.850,57	1.390.244,00	0,00
263443	GOSELIES - RUE DE NAMUR 138	158.295,14	27.314,06	130.981,08	0,00
263444	COCA COLA R.EMALLERIES GOSELIES	2.908.293,00	0,00	2.908.293,00	0,00
<b>Total 26</b>		<b>178.104.307,89</b>	<b>11.853.076,89</b>	<b>166.251.231,00</b>	<b>0,00</b>
281060	PARTICIPATIONS GAP LOISIRS	4.366.247,43	175.100,69	4.191.146,74	0,00
281070	PARTICIPATIONS CBI	1.689.336,61	0,00	1.689.336,61	0,00
288300	CAUTION LOCATION CONTAINERS	786,50	0,00	786,50	0,00
<b>Total 28</b>		<b>6.056.370,54</b>	<b>175.100,69</b>	<b>5.881.269,85</b>	<b>0,00</b>
400000	CLIENTS	7.719.454,82	5.013.160,81	2.706.294,01	0,00
400090	CLIENTS - TROP PERCU	18.894,82	43.328,49	0,00	24.433,67
404000	FACTURES A ETABLIR	75.581,79	0,00	75.581,79	0,00
407000	CREANCES DOUTEUSES	438.795,72	0,00	438.795,72	0,00
409000	REDUCTIONS DE VALEUR ACTE	0,00	438.795,72	0,00	438.795,72
<b>Total 40</b>		<b>8.308.439,58</b>	<b>5.550.997,45</b>	<b>3.220.671,52</b>	<b>463.229,39</b>
411010	T.V.A A RECUPERER SUR CREANCES DOUTEUSES	3.886,05	869,06	3.016,99	0,00
411101	CPTÉ COURANT ADM.TVA IC	3.740,53	0,00	3.740,53	0,00
411150	T.V.A.FRANCAISE	760,48	0,00	760,48	0,00
416373	GAP LOISIRS	254.299,00	0,00	254.299,00	0,00
<b>Total 41</b>		<b>307.349,06</b>	<b>45.532,06</b>	<b>261.817,00</b>	<b>0,00</b>
430000	STRAIGHT LOAN	117.050.000,00	139.200.000,00	0,00	22.150.000,00
430003	STRAIGHT LOAN FORTIS	35.810.000,00	47.660.000,00	0,00	11.850.000,00
430004	STRAIGHT LOAN ING	15.000.000,00	20.000.000,00	0,00	5.000.000,00
431001	CREDIT INVEST BROMLEY 31	2.266,77	9.225,08	0,00	6.958,31
431003	CREDIT INVEST BROMLEY 32	9.067,12	36.900,35	0,00	27.833,23
431004	CREDIT INVEST 245-5061841-86	13.167,81	53.429,38	0,00	40.261,57
433900	VARIAT° JUSTE VALEUR INSTRUMENT FINANCIER	0,00	2.232.004,30	0,00	2.232.004,30
<b>Total 43</b>		<b>167.884.501,70</b>	<b>209.191.559,11</b>	<b>0,00</b>	<b>41.307.057,41</b>
440000	FOURNISSEURS	1.905.954,19	2.429.542,33	0,00	523.588,14
444001	FACTURES A RECEVOIR (S)	110.939,76	442.868,68	0,00	331.928,92
446000	ACOMPTES RECUS	0,00	446,20	0,00	446,20
<b>Total 44</b>		<b>2.016.893,95</b>	<b>2.872.857,21</b>	<b>0,00</b>	<b>855.963,26</b>
450002	IMPOTS ESTIMES 31/12/10	0,00	177.000,00	0,00	177.000,00

Référence	Libellé	Débit	Crédit	Soldes	
				Débit	Crédit
450003	IMPOTS ESTIMES 31/01/11	0,00	80.747,38	0,00	80.747,38
451100	CPTÉ CRT ADMINISTRATION T	171.239,83	191.722,98	0,00	20.483,15
451900	TVA DUE POUR REGULARISATIONS	0,00	63.774,70	0,00	63.774,70
452010	EXIT TAXE SICAFI	0,00	1.252.939,77	0,00	1.252.939,77
<b>Total 45</b>		<b>497.760,66</b>	<b>2.092.705,66</b>	<b>0,00</b>	<b>1.594.945,00</b>
480100	AVANCE CPTÉ GERANT C.MEUBLES	0,00	5.170,71	0,00	5.170,71
488000	DIVIDENDE1/2.028.996 COUP	15.392,11	16.548,06	0,00	1.155,95
488001	DIVIDENDE2/2.029.489 COUP	46.443,95	46.532,59	0,00	88,64
488002	DIVIDENDE3/2.029.982 COUP	4.131.825,35	4.132.689,27	0,00	863,92
488003	DIVIDENDE4/2.029.982 COUP	0,00	1.697,50	0,00	1.697,50
488004	DIVIDENDE5/2.029.982 COUPONS	0,00	1.288,80	0,00	1.288,80
488005	DIVIDENDE6/2.302.791 COUPONS	0,00	2.434,40	0,00	2.434,40
488006	DIVIDENDE7/2.302.791 COUPONS	0,00	3.119,80	0,00	3.119,80
488007	DIVIDENDE8/2.302.791 COUPONS	0,00	3.362,60	0,00	3.362,60
488008	DIVIDENDE 9/2.302.791 COUPONS	0,00	3.922,80	0,00	3.922,80
488009	DIVIDENDE 10/2.302.791 COUPONS	1.012,50	6.617,25	0,00	5.604,75
488011	DIVIDENDE 11/2.302.791 COUPONS	2.073,60	15.147,52	0,00	13.073,92
488012	COUPONS 12 SCRIPT	1.135,00	16.433,00	0,00	15.298,00
488013	DIVIDENDE 13/2.302.791 COUPONS	10.718,72	53.890,56	0,00	43.171,84
489040	A.CIGNA (31/12/2012)	0,00	150.000,00	0,00	150.000,00
<b>Total 48</b>		<b>4.208.601,23</b>	<b>4.458.854,86</b>	<b>0,00</b>	<b>250.253,63</b>
490000	CHARGES A REPORTER	329.130,03	320.327,18	8.802,85	0,00
491020	PRODUITS A RECEVOIR	285.807,58	16.117,33	269.690,25	0,00
492000	CHARGES A IMPUTER	127.166,56	195.399,36	0,00	68.232,80
493000	REVENUS A REPORTER	2.948.878,73	5.793.768,03	0,00	2.844.889,30
<b>Total 49</b>		<b>3.692.132,46</b>	<b>6.326.761,46</b>	<b>278.493,10</b>	<b>2.913.122,10</b>
550001	FORTIS 001-4711062-42	40.930.869,52	40.896.052,69	34.816,83	0,00
550006	ING 360-0967422-47	15.693.345,31	15.546.040,95	147.304,36	0,00
550008	ING WEB ( IC) 360-0034800-80	2.903,75	85,81	2.817,94	0,00
550009	DEXIA WEB (CM) 068-2502296-14	466,67	18,05	448,62	0,00
550014	FORTIS WEB ( B) 220-0891682-94	33.487,29	33.457,00	30,29	0,00
550024	ARTESIA DIVIDENDES	46.606,45	15.304,07	31.302,38	0,00
550120	ART 551-3832500-02	123.707.130,78	123.646.941,54	60.189,24	0,00
550130	DEXIA 091-0188935-08	6,94	0,00	6,94	0,00
550150	PETERCAM 8 88128-93	63.480,13	0,00	63.480,13	0,00
<b>Total 55</b>		<b>181.258.839,17</b>	<b>180.918.442,44</b>	<b>340.396,73</b>	<b>0,00</b>
610050	TRAVAUX A REPERCUTER	4.328,60	4.188,60	140,00	0,00
610051	FRAIS A REPERCUTER	7.330,99	88,20	7.242,79	0,00
611040	LOCATION MATERIEL	2.372,67	0,00	2.372,67	0,00
611101	COURCELLES GLACERIE 122	25.792,57	0,00	25.792,57	0,00
611102	DEMANET R DE NAMUR 138	14.517,45	340,00	14.177,45	0,00
611103	JUMET MEA R INDUSTRIE 12	770,00	0,00	770,00	0,00
611105	GOSELIES SONACA	810,70	0,00	810,70	0,00
611106	EUPEN R INDUSTRIE 23	3.775,20	0,00	3.775,20	0,00
611107	JUMET VIDANGE INTER	439,28	0,00	439,28	0,00
611114	GOSELIES RN5	18.200,10	1.054,50	17.145,60	0,00
611115	GOSELIES CITY NORD	62.212,39	1.174,50	61.037,89	0,00
611116	JUMET R FRISON 56	502,50	0,00	502,50	0,00
611121	DEPAUW AERPOLE (BELGIAN.R)	1.741,94	0,00	1.741,94	0,00
611122	MICHELIN AERPOLE	1.815,00	0,00	1.815,00	0,00
611139	ENTRETIEN PLAT-FORME	10.663,22	0,00	10.663,22	0,00
611140	CACHERA	848,12	0,00	848,12	0,00
611141	AV. J .MERMOZ 29	13.898,52	90,00	13.808,52	0,00
611142	UNIVERS DU CUIR	2.573,56	0,00	2.573,56	0,00
611143	CARGLASS	1.089,46	0,00	1.089,46	0,00
611144	CAROLOUE BAT A	1.701,40	53,00	1.648,40	0,00
611145	CAROLOUE BAT BCD	1.701,40	53,00	1.648,40	0,00
611147	TAVERNE FRITERIE	1.710,84	0,00	1.710,84	0,00

## Balance des comptes Généraux.

Exercice 2012 - Periodes REP à DEC

Date 8/02/2012

Heure 16:47:15

Devise EUR

Page 4

Popsy 3.0.833

## Soldes

Référence	Libellé	Débit	Crédit	Débit	Crédit
611148	MEDIA MARKT	2.368,00	0,00	2.368,00	0,00
611150	NALINNES BULTIA 1	10.559,13	637,00	9.922,13	0,00
611151	ENTRETIEN HERAIL	5.101,85	0,00	5.101,85	0,00
611154	TRAIN RESTAURANT THE WORLD	1.710,84	0,00	1.710,84	0,00
611155	ROYAL CANIN Mermoz 29 Gosselies	2.293,98	120,00	2.173,98	0,00
611156	DIAMANT DRILLING	1.504,50	90,00	1.414,50	0,00
611158	BUFFALO GRILL	1.710,84	0,00	1.710,84	0,00
611159	QUICK RESTAURANT	1.710,84	0,00	1.710,84	0,00
611160	THE CUBE	3.481,06	0,00	3.481,06	0,00
611161	CAR WASH	848,12	0,00	848,12	0,00
611162	CIRCUS BOWLING	2.573,56	0,00	2.573,56	0,00
611163	PHOTO HALL	848,12	0,00	848,12	0,00
611165	GERPINNES R.DE PHILIPPEVILLE 193	378,00	63,00	315,00	0,00
611166	FLEURUS RUE DE L'ESPERANCE	943,80	0,00	943,80	0,00
611167	ANDERLUES CHAUSSEE DE MONS	2.091,97	0,00	2.091,97	0,00
611170	DELHAIZE	1.235,00	0,00	1.235,00	0,00
611179	ELDI	525,00	0,00	525,00	0,00
611180	ALBERT BUILDING	1.888,08	0,00	1.888,08	0,00
611181	COURCELLES CIGNA	5.884,25	0,00	5.884,25	0,00
611183	GOSELIES - RUE DE NAMUR 138	532,40	0,00	532,40	0,00
611185	ENERCON	623,71	0,00	623,71	0,00
612000	EAU	5.101,35	3.396,46	1.704,89	0,00
612010	GAZ	11.808,32	0,00	11.808,32	0,00
612020	ELECTRICITE	71.890,25	3.467,18	68.423,07	0,00
612040	TELEPHONE	1.334,64	0,00	1.334,64	0,00
612060	FRAIS POSTAUX	1.930,12	0,00	1.930,12	0,00
612070	VIDEOTEX, INTERNET, BANQUE DE DONNEES	755,77	0,00	755,77	0,00
612100	FOURNITURES RAPPORT	6.655,00	0,00	6.655,00	0,00
613030	ASSURANCE INCENDIE	55.043,35	9.900,49	45.142,86	0,00
613070	ASSURANCE RESPONS.CIVILE	20.460,79	15.393,02	5.067,77	0,00
613110	HONORAIRES TECHNIQUES NON RECURRENTS	219.405,06	6.427,52	212.977,54	0,00
613111	HONORAIRES EXPERT IMMOBILIER	18.150,00	0,00	18.150,00	0,00
613112	HONORAIRES AVOCATS	3.750,00	0,00	3.750,00	0,00
613113	HONORAIRES GENERAUX	178.054,62	0,00	178.054,62	0,00
613114	HONORAIRES REVISEURS	9.310,95	0,00	9.310,95	0,00
613115	FRAIS DE GESTION WEB SA	98.750,00	0,00	98.750,00	0,00
613116	FRAIS DE SECRETARIAT	12.577,95	0,00	12.577,95	0,00
613120	FRAIS DE CONTENTIEUX	1.117,52	0,00	1.117,52	0,00
613220	FRAIS DE GARDIENNAGE	23.239,98	0,00	23.239,98	0,00
613500	PRESTATIONS DE SERVICES	8.890,70	0,00	8.890,70	0,00
613501	PRESTATIONS INFORMATIQUES	290,40	0,00	290,40	0,00
614200	PORTS, S.N.C.B.	132,11	0,00	132,11	0,00
615000	COTISATIONS DIVERSES	1.431,75	0,00	1.431,75	0,00
615025	PARTICIPATIONS SEMINAIRES ET FOIRES	1.230,00	0,00	1.230,00	0,00
615030	FORMALITES LEGALES	4.344,25	0,00	4.344,25	0,00
615060	DOCUMENTATION & FRAIS D'E	592,00	0,00	592,00	0,00
615070	PUBLICITE	37.148,23	0,00	37.148,23	0,00
615090	FRAIS MISSIONS,RECEPTIONS	208,98	0,00	208,98	0,00
615110	CADEAUX CLIENTS	567,42	5,00	562,42	0,00
615800	SERVICE FINANCIER ARTESIA	350,86	0,00	350,86	0,00
615900	REDEVANCE BQ DEPOSITAIRE	0,00	10.424,19	0,00	10.424,19
618000	REMUNERATIONS ADMINISTRATEURS	24.750,00	0,00	24.750,00	0,00
618010	REMUNERATIONS COMITE AUDIT	2.750,00	500,00	2.250,00	0,00

<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>1.049.631,33</b>	<b>57.465,66</b>	<b>1.002.589,86</b>	<b>10.424,19</b>
--------------	-----------	---------------------	------------------	---------------------	------------------

640020	PRECOMPTE IMMOBILIER	427.833,31	103.525,63	324.307,68	0,00
642090	TAXES DIVERSES	470,00	0,00	470,00	0,00

<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>428.303,31</b>	<b>103.525,63</b>	<b>324.777,68</b>	<b>0,00</b>
--------------	-----------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------

650200	INTERETS DIVERS	3.665,62	0,00	3.665,62	0,00
653010	INTERETS SOLDES DEBITEURS	2.333,63	0,00	2.333,63	0,00
653020	INTERETS CREDIT ARTESIA	123.248,57	0,00	123.248,57	0,00
653025	INTERETS STRAIGHT FORTIS	88.989,53	0,00	88.989,53	0,00

## Balance des comptes Généraux.

Exercice 2012 - Periodes REP à DEC

Popsy 3.0.833

Référence	Libellé	Débit	Crédit	Soldes	
				Débit	Crédit
653026	INTERETS STRAIGHT ING	32.245,41	0,00	32.245,41	0,00
653030	INTERETS CREDITS INVESTISSEMENTS	16.912,10	0,00	16.912,10	0,00
655020	FRAIS DE BANQUE,C.C.P.	3.742,42	0,00	3.742,42	0,00
655110	SWAP DEXIA 10 MIO	60.186,11	0,00	60.186,11	0,00
655120	SWAP FORTIS 15 MIO	70.695,83	0,00	70.695,83	0,00
655900	VARIAT° JUSTE VALEUR INSTRUMENT FINANCIER	101.273,80	0,00	101.273,80	0,00
657100	ECARTS PAIEMENTS	4,77	0,00	4,77	0,00
<b>Total 65</b>		<b>503.297,79</b>	<b>0,00</b>	<b>503.297,79</b>	<b>0,00</b>
670000	IMPOTS & PREC. DUS OU VER	6.337,21	0,00	6.337,21	0,00
670020	PRECOMPTE MOBILIERS	31,94	0,00	31,94	0,00
<b>Total 67</b>		<b>6.369,15</b>	<b>0,00</b>	<b>6.369,15</b>	<b>0,00</b>
700030	RECETTES DIVERSES	0,00	4.336,23	0,00	4.336,23
700050	TRAVAUX REPERCUTES	0,00	140,00	0,00	140,00
700051	FRAIS REPERCUTES	100,00	6.772,45	0,00	6.672,45
700130	RECETTES DIVERSES N.C.	841,53	0,00	841,53	0,00
705030	LOCATION ENTREPOTS 93000-	2.744.862,67	6.231.024,20	0,00	3.486.161,53
705070	EAU	0,00	19.842,93	0,00	19.842,93
705075	ELECTRICITE	0,00	72.709,58	0,00	72.709,58
705080	PRECOMPTE IMMOBILIER	17.149,32	317.147,12	0,00	299.997,80
705085	TAXES DIVERSES	0,00	200,00	0,00	200,00
705090	ENTRETIEN ET GARDIENNAGE	98.994,64	198.470,31	0,00	99.475,67
705100	GAZ	0,00	11.521,04	0,00	11.521,04
705130	LOCATION ENTREPOTS (NC)	40.911,03	0,00	40.911,03	0,00
705170	EAU (NC)	1.107,00	0,00	1.107,00	0,00
705175	ELECTRICITE (NC)	4.559,82	0,00	4.559,82	0,00
705190	ENTRETIEN GARDIENNAGE(NC)	975,28	0,00	975,28	0,00
<b>Total 70</b>		<b>2.909.501,29</b>	<b>6.862.163,86</b>	<b>48.394,66</b>	<b>4.001.057,23</b>
740050	INDEMNITES ASS BATIMENTS	0,00	2.530,00	0,00	2.530,00
740090	AUTRES PRODUITS D'EXPLOIT	0,00	15.930,26	0,00	15.930,26
741000	VARIATION DE LA JUSTE VALEUR	1.124.714,55	2.301.977,25	0,00	1.177.262,70
<b>Total 74</b>		<b>1.124.714,55</b>	<b>2.320.437,51</b>	<b>0,00</b>	<b>1.195.722,96</b>
750400	INTERETS CREDITEURS BANQU	0,00	212,99	0,00	212,99
750700	ESCOMPTE OBTENUS	0,00	3.601,04	0,00	3.601,04
757100	ECARTS PAIEMENTS	0,00	0,09	0,00	0,09
<b>Total 75</b>		<b>0,00</b>	<b>3.814,12</b>	<b>0,00</b>	<b>3.814,12</b>
<b>Total comptes</b>		<b>547.318.269,55</b>	<b>547.318.269,55</b>	<b>178.230.960,48</b>	<b>178.230.960,48</b>

Référence	Libellé	Débit	Crédit	Soldes	
				Débit	Crédit
100	CAPITAL SOUSCRIT	116.983,34	178.483,34	0,00	61.500,00
<b>Total 10</b>		<b>116.983,34</b>	<b>178.483,34</b>	<b>0,00</b>	<b>61.500,00</b>
13010	RESERVE LEGALE S/BEN 2010	0,00	3.980,22	0,00	3.980,22
1308	RESERVE LEGALE S/BEN 2008	0,00	3.802,42	0,00	3.802,42
1309	RESERVE LEGALE S/BEN 2009	0,00	3.197,58	0,00	3.197,58
<b>Total 13</b>		<b>0,00</b>	<b>10.980,22</b>	<b>0,00</b>	<b>10.980,22</b>
16110	PROVISION ISOC EX 2011 REV 2010	0,00	12.228,62	0,00	12.228,62
16111	PROVISION ISOC EX2012 REV2011	0,00	30.000,00	0,00	30.000,00
<b>Total 16</b>		<b>0,00</b>	<b>42.228,62</b>	<b>0,00</b>	<b>42.228,62</b>
1733	CREDIT CENTEA N° 3 A + D'UN AN	24.611,28	152.901,78	0,00	128.290,50
<b>Total 17</b>		<b>394.501,41</b>	<b>522.791,91</b>	<b>0,00</b>	<b>128.290,50</b>
2200	TERRAIN WIERDE	70.005,48	0,00	70.005,48	0,00
2210	BATIMENT WIERDE	654.920,51	0,00	654.920,51	0,00
2219	AMORT BATIMENT WIERDE	0,00	546.299,51	0,00	546.299,51
<b>Total 22</b>		<b>1.074.261,24</b>	<b>895.634,76</b>	<b>724.925,99</b>	<b>546.299,51</b>
4000	LOCATAIRES	244.585,66	229.942,69	14.642,97	0,00
404000	FACTURES A ETABLIR	4.591,00	0,00	4.591,00	0,00
<b>Total 40</b>		<b>249.176,66</b>	<b>229.942,69</b>	<b>19.233,97</b>	<b>0,00</b>
4163	COMPTE COURANT ACTIONNAIRE	150.170,72	140.115,12	10.055,60	0,00
<b>Total 41</b>		<b>157.682,32</b>	<b>147.626,72</b>	<b>10.055,60</b>	<b>0,00</b>
4203	CREDIT CENTEA N° 3 ECH DS L'AN	31.202,88	55.389,08	0,00	24.186,20
<b>Total 42</b>		<b>107.134,69</b>	<b>131.320,89</b>	<b>0,00</b>	<b>24.186,20</b>
440	FOURNISSEURS	67.480,81	67.624,07	0,00	143,26
4440	Factures à recevoir	0,00	4.428,60	0,00	4.428,60
<b>Total 44</b>		<b>67.480,81</b>	<b>72.052,67</b>	<b>0,00</b>	<b>4.571,86</b>
490000	CHARGES A REPORTER	36,00	0,00	36,00	0,00
493000	REVENUS A REPORTER	0,00	16.199,82	0,00	16.199,82
<b>Total 49</b>		<b>10.155,00</b>	<b>26.318,82</b>	<b>36,00</b>	<b>16.199,82</b>
5500	CBC COMPTE COURANT	140.046,93	19,22	140.027,71	0,00
5504	CC CENTEA	269.370,03	228.705,12	40.664,91	0,00
<b>Total 55</b>		<b>409.416,96</b>	<b>228.724,34</b>	<b>180.692,62</b>	<b>0,00</b>
61010	ASSURANCE VEHICULES DED 60%	4.400,11	2.605,45	1.794,66	0,00
61041	ASSUR INCENDIE WIERDE	2.101,52	0,00	2.101,52	0,00
61101	ENTRETIEN WIERDE	4.805,55	3.557,46	1.248,09	0,00
61120	ENTRETIEN VEHICULES ORD	2.726,34	0,00	2.726,34	0,00
611292	DNA 25% S/ENT VEH JQT512	20,00	0,00	20,00	0,00
6116	ENTRETIEN ABORDS DES CONSTRUCTIONS	8.685,57	5.157,51	3.528,06	0,00
6120	FOURNITURES DE BUREAU	1.107,04	0,00	1.107,04	0,00
6130	FRAIS ACTES ET PUBLICATIONS	143,57	0,00	143,57	0,00
6131	FRAIS DE BANQUE AUTRES QU'INTERETS	98,32	0,00	98,32	0,00
613113	HONORAIRES GENERAUX	4.428,60	0,00	4.428,60	0,00
6132	FRAIS PROCEDURE JUDIC & FISCALE	804,65	0,00	804,65	0,00
61430	RESTAURANTS 69%	27,80	0,00	27,80	0,00
61501	CARBURANTS VOITURES	3.082,15	0,00	3.082,15	0,00
615030	FORMALITES LEGALES	286,52	0,00	286,52	0,00
6151	EAU	69,33	0,00	69,33	0,00
6170	TELEPHONE - FAX	3.883,86	2.606,70	1.277,16	0,00
6172	PETITS FRAIS DIVERS	23,11	0,10	23,01	0,00

Référence	Libellé	Débit	Crédit	Soldes	
				Débit	Crédit
<b>Total 61</b>		<b>42.694,04</b>	<b>19.927,22</b>	<b>22.766,82</b>	<b>0,00</b>
6300	DOTATION AMORT S/CONSTRUCTI	25.558,00	0,00	25.558,00	0,00
6302	DOTATION AMORT S/MAT ROULANT	8.500,00	0,00	8.500,00	0,00
6303	DOTATION AMORT S/MOB MAT BUR	280,00	168,00	112,00	0,00
6304	DOTATION AMORT S/MAT DIVERS	289,00	165,00	124,00	0,00
<b>Total 63</b>		<b>34.627,00</b>	<b>333,00</b>	<b>34.294,00</b>	<b>0,00</b>
6401	PREC IMMOBILIER WIERDE	30.808,78	14.890,39	15.918,39	0,00
64012	PREC IMMO NAMURENCADREM	0,00	1.263,76	0,00	1.263,76
64013	PREC IMMO SPACE NIGHT	0,00	6.952,86	0,00	6.952,86
64018	PRECOMPTE IMMOBILIER C-STORM	0,00	2.486,28	0,00	2.486,28
64019	PRECOMPTE IMMOBILIER T.L.G.	1.476,00	5.642,49	0,00	4.166,49
64211	TAXE CIRC VEH UTILITAIRE	127,51	21,25	106,26	0,00
64711	COTISATION INAMI 2011	350,98	0,00	350,98	0,00
<b>Total 64</b>		<b>32.763,27</b>	<b>31.257,03</b>	<b>16.375,63</b>	<b>14.869,39</b>
6502	INTERETS S/CREDITS CENTEA	10.132,55	0,00	10.132,55	0,00
651	FRAIS DE RETARD ET DE RAPPELS	47,60	0,00	47,60	0,00
655020	FRAIS DE BANQUE	3,52	0,00	3,52	0,00
<b>Total 65</b>		<b>10.608,75</b>	<b>425,08</b>	<b>10.183,67</b>	<b>0,00</b>
670020	PREC.MOBILIERS	4,60	0,00	4,60	0,00
671210	ISOC EX 2011 REV 2010	12.228,62	0,00	12.228,62	0,00
671211	ISOC EX2012 REV2011 (PROVISION)	30.000,00	0,00	30.000,00	0,00
<b>Total 67</b>		<b>42.233,22</b>	<b>0,00</b>	<b>42.233,22</b>	<b>0,00</b>
7000	LOYERS	0,00	157.130,00	0,00	157.130,00
705030	LOCATION ENTREPOTS	16.199,82	50.264,76	0,00	34.064,94
<b>Total 70</b>		<b>22.919,82</b>	<b>214.114,76</b>	<b>0,00</b>	<b>191.194,94</b>
743	RISTOURNES ASSURANCES	0,00	16,76	0,00	16,76
7430	Produits d'exploitation divers	0,00	0,10	0,00	0,10
<b>Total 74</b>		<b>0,00</b>	<b>16,86</b>	<b>0,00</b>	<b>16,86</b>
750400	INT.CREDITEURS BQUES	0,00	30,69	0,00	30,69
75402	INTERETS DIVERS PERCUS	0,00	1.929,91	0,00	1.929,91
<b>Total 75</b>		<b>0,00</b>	<b>1.960,60</b>	<b>0,00</b>	<b>1.960,60</b>
763	PLUS VALUE S/REAL ACTIF IMMOB	0,00	18.499,00	0,00	18.499,00
<b>Total 76</b>		<b>0,00</b>	<b>18.499,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.499,00</b>
<b>Total comptes</b>		<b>1.946.705,66</b>	<b>1.946.705,66</b>	<b>1.060.797,52</b>	<b>1.060.797,52</b>

**C.B. INTERNATIONAL S.A.**

**Comptes annuels  
des trois derniers exercices  
(clôture annuelle au 31/12)**

**N° Ent. 0442.013.063**

20	14/06/2011	BE 0442.013.063	9	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	11165.00434	A 1.1

**COMPTES ANNUELS EN EUROS**

Dénomination: **C.B. INTERNATIONAL**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Rue du Pelé Tienne N°: 7 Boîte:

Code postal: 5300 Commune: Andenne

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de: Namur

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0442.013.063

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. 18-10-1990

Comptes annuels approuvés par l'assemblée générale du 05-06-2011

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2010 au 31-12-2010

Exercice précédent du 01-01-2009 au 31-12-2009

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

Documents joints aux présents comptes annuels:

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

A 1.2, A 5.1.1, A 5.2.1, A 5.2.2, A 5.4, A 5.6, A 5.7, A 5.8, A 5.9, A 6, A 7, A 8, A 9

LISTE COMPLETE avec nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise des ADMINISTRATEURS, GERANTS ET COMMISSAIRES

**BORLON** Anne-Marie

Chaussée de Dinant 987/11  
5100 Jambes (Namur)  
BELGIQUE

**CREPIN** José

Chaussée de Dinant 987/11  
5100 Jambes (Namur)  
BELGIQUE

**CREPIN** Anne-Françoise

rue Tienne Pelé 7  
5300 Andenne  
BELGIQUE

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		20/28	<b><u>227.341</u></b>	<b><u>266.796</u></b>
<b>Frais d'établissement</b>		20		
<b>Immobilisations incorporelles</b>	5.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	5.1.2	22/27	<b>208.241</b>	<b>247.696</b>
Terrains et constructions		22	204.184	229.742
Installations, machines et outillage		23	209	493
Mobilier et matériel roulant		24	3.848	17.461
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	5.1.3/5.2.1	28	<b>19.100</b>	<b>19.100</b>
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>73.499</u></b>	<b><u>55.868</u></b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>42.580</b>	<b>40.848</b>
Créances commerciales		40	3.393	
Autres créances		41	39.187	40.848
<b>Placements de trésorerie</b>	5.2.1	50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>30.152</b>	<b>14.289</b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1	<b>767</b>	<b>731</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>300.840</b>	<b>322.664</b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		10/15	<b><u>72.480</u></b>	<b><u>69.008</u></b>
<b>Capital</b>	5.3	10	<b>61.500</b>	<b>61.500</b>
Capital souscrit		100	61.500	61.500
Capital non appelé		101		
<b>Primes d'émission</b>		11		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		13	<b>10.980</b>	<b>7.000</b>
Réserve légale		130	10.980	7.000
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>		14		<b>508</b>
<b>Subsides en capital</b>		15		
<b>Avance aux associés sur répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		16		
<b>Provisions pour risques et charges</b>	5.4	160/5		
<b>Impôts différés</b>		168		
<b>DETTES</b>		17/49	<b><u>228.360</u></b>	<b><u>253.656</u></b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	5.5	17	<b>152.902</b>	<b>174.314</b>
Dettes financières		170/4	152.902	174.314
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées		172/3	152.902	174.314
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
<b>Dettes à un an au plus</b>	5.5	42/48	<b>69.082</b>	<b>73.065</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	43.012	51.169
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	8.570	7.396
Fournisseurs		440/4	8.570	7.396
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	17.500	14.500
Impôts		450/3	17.500	14.500
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48		
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3	<b>6.376</b>	<b>6.277</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>300.840</b>	<b>322.664</b>

**COMPTE DE RÉSULTATS**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	162.562	159.284
Chiffre d'affaires		70	181.513	190.855
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	18.951	31.571
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	5.6	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	39.455	41.006
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/7		
Autres charges d'exploitation		640/8	1.348	380
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>121.759</b>	<b>117.898</b>
<b>Produits financiers</b>	5.6	75	<b>2.464</b>	<b>4.205</b>
<b>Charges financières</b>	5.6	65	<b>12.914</b>	<b>14.441</b>
<b>Bénéfice (Perte) courant(e) avant impôts (+)/(-)</b>		9902	<b>111.309</b>	<b>107.662</b>
<b>Produits exceptionnels</b>		76		<b>3.500</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		66		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>111.309</b>	<b>111.162</b>
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77	<b>33.169</b>	<b>15.159</b>
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>78.140</b>	<b>96.003</b>
<b>Prélèvements sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>78.140</b>	<b>96.003</b>

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	(+)/(-) 9906	<b>78.648</b>	<b>96.003</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) 9905	78.140	96.003
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	508	
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b>	791/2		
<b>Affectations aux capitaux propres</b>	691/2	<b>3.980</b>	<b>3.197</b>
au capital et aux primes d'émission	691		
à la réserve légale	6920	3.980	3.197
aux autres réserves	6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	(+)/(-) 14		<b>508</b>
<b>Intervention d'associés dans la perte</b>	794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>	694/6	<b>74.668</b>	<b>92.298</b>
Rémunération du capital	694	70.000	58.000
Administrateurs ou gérants	695	4.668	34.298
Autres allocataires	696		

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

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>775.069</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169		
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	8189		
	(+)/(-)		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	<b>775.069</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259P	<b>XXXXXXXXXX</b>	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	8249		
	(+)/(-)		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>527.373</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279	39.455	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	8319		
	(+)/(-)		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329	<b>566.828</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	22/27	<b>208.241</b>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395P	XXXXXXXXXX	19.100
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions	8365		
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395	19.100	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
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		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>	(+)/(-) 8545		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	28	19.100	

**ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT**

**ETAT DU CAPITAL**

**Capital social**

Capital souscrit au terme de l'exercice  
Capital souscrit au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P 100	XXXXXXXXXX 61.500	61.500

Modifications au cours de l'exercice

Codes	Montants	Nombre d'actions

Représentation du capital  
Catégories d'actions

**Capital non libéré**

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

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

**Actions propres**

Détenues par la société elle-même  
Montant du capital détenu  
Nombre d'actions correspondantes  
Détenues par ses filiales  
Montant du capital détenu  
Nombre d'actions correspondantes

**Engagement d'émission d'actions**

Suite à l'exercice de droits de conversion  
Montant des emprunts convertibles en cours  
Montant du capital à souscrire  
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre  
Suite à l'exercice de droits de souscription  
Nombre de droits de souscription en circulation  
Montant du capital à souscrire  
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

**Capital autorisé non souscrit**

Codes	Exercice
8721 8722	
8731 8732	
8740 8741 8742	
8745 8746 8747	
8751	

**Parts non représentatives du capital**

Répartition  
Nombre de parts  
Nombre de voix qui y sont attachées  
Ventilation par actionnaire  
Nombre de parts détenues par la société elle-même  
Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8761 8762	
8771 8781	

**STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES, TELLE QU'ELLE RÉSULTE DES DÉCLARATIONS REÇUES PAR L'ENTREPRISE**

## ETAT DES DETTES

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

	Codes	Exercice
<b>Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année</b>	42	<b>43.012</b>
<b>Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir</b>	8912	<b>152.902</b>
<b>Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir</b>	8913	

### DETTE GARANTIES

#### Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières	8921	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées	891	
Autres emprunts	901	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes reçus sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	

#### Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

9061

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

Dettes financières	8922	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées	892	
Autres emprunts	902	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes reçus sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	

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

9062

### DETTE FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

#### Dettes fiscales échues

9072

#### Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale

9076

20	29/06/2010	BE 0442.013.063	9	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	10237.00475	A 1.1

## COMPTES ANNUELS EN EUROS

Dénomination: **C.B. INTERNATIONAL**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Rue du Pelé Tienne N°: 7 Boîte:

Code postal: 5300 Commune: Andenne

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de: Namur

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0442.013.063

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. 18-10-1990

Comptes annuels approuvés par l'assemblée générale du 31-05-2010

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2009 au 31-12-2009

Exercice précédent du 01-01-2008 au 31-12-2008

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

Documents joints aux présents comptes annuels:

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

A 1.2, A 5.1.1, A 5.2.1, A 5.2.2, A 5.4, A 5.6, A 5.7, A 5.8, A 5.9, A 6, A 7, A 8, A 9

LISTE COMPLETE avec nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise des ADMINISTRATEURS, GERANTS ET COMMISSAIRES

**BORLON** Anne-Marie

Chaussée de Dinant 987/11  
5100 Jambes (Namur)  
BELGIQUE

**CREPIN** José

Chaussée de Dinant 987/11  
5100 Jambes (Namur)  
BELGIQUE

**CREPIN** Anne-Françoise

rue Tienne Pelé 7  
5300 Andenne  
BELGIQUE

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		20/28	<b><u>266.796</u></b>	<b><u>296.642</u></b>
<b>Frais d'établissement</b>		20		
<b>Immobilisations incorporelles</b>	5.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	5.1.2	22/27	<b><u>247.696</u></b>	<b><u>277.542</u></b>
Terrains et constructions		22	229.742	255.300
Installations, machines et outillage		23	493	576
Mobilier et matériel roulant		24	17.461	21.666
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	5.1.3/5.2.1	28	<b><u>19.100</u></b>	<b><u>19.100</u></b>
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>55.868</u></b>	<b><u>91.528</u></b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b><u>40.848</u></b>	<b><u>73.038</u></b>
Créances commerciales		40		13.212
Autres créances		41	40.848	59.826
<b>Placements de trésorerie</b>	5.2.1	50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b><u>14.289</u></b>	<b><u>18.490</u></b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1	<b><u>731</u></b>	
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b><u>322.664</u></b>	<b><u>388.170</u></b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		10/15	<b><u>69.008</u></b>	<b><u>65.302</u></b>
<b>Capital</b>	5.3	10	<b>61.500</b>	<b>61.500</b>
Capital souscrit		100	61.500	61.500
Capital non appelé		101		
<b>Primes d'émission</b>		11		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		13	<b>7.000</b>	<b>3.802</b>
Réserve légale		130	7.000	3.802
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>		14	<b>508</b>	
<b>(+)/(-)</b>				
<b>Subsides en capital</b>		15		
<b>Avance aux associés sur répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		16		<b><u>64.685</u></b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>	5.4	160/5		
<b>Impôts différés</b>		168		<b>64.685</b>
<b>DETTES</b>		17/49	<b><u>253.656</u></b>	<b><u>258.183</u></b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	5.5	17	<b>174.314</b>	<b>204.753</b>
Dettes financières		170/4	174.314	204.753
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées		172/3	174.314	204.753
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
<b>Dettes à un an au plus</b>	5.5	42/48	<b>73.065</b>	<b>47.153</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	51.169	42.664
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	7.396	1.989
Fournisseurs		440/4	7.396	1.989
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	14.500	2.500
Impôts		450/3	14.500	2.500
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48		
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3	<b>6.277</b>	<b>6.277</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>322.664</b>	<b>388.170</b>

**COMPTE DE RÉSULTATS**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	159.284	133.308
Chiffre d'affaires		70	190.855	182.310
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	31.571	49.002
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	5.6	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	41.006	37.077
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/7		
Autres charges d'exploitation		640/8	380	4.826
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>117.898</b>	<b>91.405</b>
<b>Produits financiers</b>	5.6	75	<b>4.205</b>	<b>2.743</b>
<b>Charges financières</b>	5.6	65	<b>14.441</b>	<b>9.635</b>
<b>Bénéfice (Perte) courant(e) avant impôts (+)/(-)</b>		9902	<b>107.662</b>	<b>84.513</b>
<b>Produits exceptionnels</b>		76	<b>3.500</b>	<b>4.071</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		66		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>111.162</b>	<b>88.584</b>
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77	<b>15.159</b>	<b>44.782</b>
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>96.003</b>	<b>43.802</b>
<b>Prélèvements sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>96.003</b>	<b>43.802</b>

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	(+)/(-) 9906	<b>96.003</b>	<b>43.802</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) 9905	96.003	43.802
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P		
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b>	791/2		
<b>Affectations aux capitaux propres</b>	691/2	<b>3.197</b>	<b>3.802</b>
au capital et aux primes d'émission	691		
à la réserve légale	6920	3.197	3.802
aux autres réserves	6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	(+)/(-) 14	<b>508</b>	
<b>Intervention d'associés dans la perte</b>	794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>	694/6	<b>92.298</b>	<b>40.000</b>
Rémunération du capital	694	58.000	15.000
Administrateurs ou gérants	695	34.298	25.000
Autres allocataires	696		

**ANNEXE  
ETAT DES IMMOBILISATIONS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>778.273</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	11.160	
Cessions et désaffectations	8179	14.364	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	<b>775.069</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259P	<b>XXXXXXXXXX</b>	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8249		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>500.731</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279	41.006	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	14.364	
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8319		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329	<b>527.373</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	22/27	<b>247.696</b>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395P	XXXXXXXXXX	19.100
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions	8365		
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395	19.100	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
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		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>	(+)/(-) 8545		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	28	19.100	

## ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

## ETAT DU CAPITAL

## Capital social

Capital souscrit au terme de l'exercice  
Capital souscrit au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P 100	XXXXXXXXXX 61.500	61.500

Modifications au cours de l'exercice

Codes	Montants	Nombre d'actions

Représentation du capital  
Catégories d'actions

## Capital non libéré

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

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

## Actions propres

Détenues par la société elle-même  
Montant du capital détenu  
Nombre d'actions correspondantes  
Détenues par ses filiales  
Montant du capital détenu  
Nombre d'actions correspondantes

## Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion  
Montant des emprunts convertibles en cours  
Montant du capital à souscrire  
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre  
Suite à l'exercice de droits de souscription  
Nombre de droits de souscription en circulation  
Montant du capital à souscrire  
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

## Capital autorisé non souscrit

## Parts non représentatives du capital

Répartition  
Nombre de parts  
Nombre de voix qui y sont attachées  
Ventilation par actionnaire  
Nombre de parts détenues par la société elle-même  
Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8721 8722	
8731 8732	
8740 8741 8742	
8745 8746 8747	
8751	

Codes	Exercice
8761 8762	
8771 8781	

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES, TELLE QU'ELLE RÉSULTE DES DÉCLARATIONS REÇUES PAR L'ENTREPRISE

## ETAT DES DETTES

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

	Codes	Exercice
<b>Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année</b>	42	<b>51.169</b>
<b>Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir</b>	8912	<b>174.314</b>
<b>Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir</b>	8913	

### DETTE GARANTIES

#### Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières	8921	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées	891	
Autres emprunts	901	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes reçus sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	

#### Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

9061

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

Dettes financières	8922	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées	892	
Autres emprunts	902	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes reçus sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	

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

9062

### DETTE FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

#### Dettes fiscales échues

9072

#### Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale

9076

20	19/06/2009	BE 0442.013.063	9	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	09265.00110	A 1.1

**COMPTES ANNUELS EN EUROS**

Dénomination: **C.B. INTERNATIONAL**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Rue du Pelé Tienne N°: 7 Boîte:

Code postal: 5300 Commune: Andenne

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de: Namur

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0442.013.063

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. 18-10-1990

Comptes annuels approuvés par l'assemblée générale du 31-05-2009

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2008 au 31-12-2008

Exercice précédent du 01-01-2007 au 31-12-2007

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

Documents joints aux présents comptes annuels:

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

A 1.2, A 5.1.1, A 5.2.1, A 5.2.2, A 5.4, A 5.6, A 5.7, A 5.8, A 5.9, A 6, A 7, A 8, A 9

LISTE COMPLETE avec nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise des ADMINISTRATEURS, GERANTS ET COMMISSAIRES

**BORLON** Anne-Marie

Chaussée de Dinant 987/11  
5100 Jambes (Namur)  
BELGIQUE

**CREPIN** José

Chaussée de Dinant 987/11  
5100 Jambes (Namur)  
BELGIQUE

**CREPIN** Anne-Françoise

rue Tienne Pelé 7  
5300 Andenne  
BELGIQUE

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		20/28	<b><u>296.642</u></b>	<b><u>303.220</u></b>
<b>Frais d'établissement</b>		20		
<b>Immobilisations incorporelles</b>	5.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	5.1.2	22/27	<b><u>277.542</u></b>	<b><u>284.120</u></b>
Terrains et constructions		22	255.300	280.858
Installations, machines et outillage		23	576	495
Mobilier et matériel roulant		24	21.666	2.767
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	5.1.3/5.2.1	28	<b><u>19.100</u></b>	<b><u>19.100</u></b>
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>91.528</u></b>	<b><u>117.003</u></b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b><u>73.038</u></b>	<b><u>41.283</u></b>
Créances commerciales		40	13.212	71
Autres créances		41	59.826	41.212
<b>Placements de trésorerie</b>	5.2.1	50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b><u>18.490</u></b>	<b><u>75.140</u></b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1		<b><u>580</u></b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b><u>388.170</u></b>	<b><u>420.223</u></b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		10/15	<b><u>65.302</u></b>	<b><u>61.500</u></b>
<b>Capital</b>	5.3	10	<b>61.500</b>	<b>61.500</b>
Capital souscrit		100	61.500	61.500
Capital non appelé		101		
<b>Primes d'émission</b>		11		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		13	<b>3.802</b>	
Réserve légale		130	3.802	
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>		14		
			(+)/(-)	
<b>Subsides en capital</b>		15		
<b>Avance aux associés sur répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		16	<b><u>64.685</u></b>	<b><u>41.832</u></b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>	5.4	160/5		
<b>Impôts différés</b>		168	<b>64.685</b>	<b>41.832</b>
<b>DETTES</b>		17/49	<b><u>258.183</u></b>	<b><u>316.891</u></b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	5.5	17	<b>204.753</b>	<b>249.857</b>
Dettes financières		170/4	204.753	249.857
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées		172/3	204.753	249.857
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
<b>Dettes à un an au plus</b>	5.5	42/48	<b>47.153</b>	<b>62.552</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	42.664	47.070
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	1.989	482
Fournisseurs		440/4	1.989	482
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	2.500	15.000
Impôts		450/3	2.500	15.000
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48		
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3	<b>6.277</b>	<b>4.482</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>388.170</b>	<b>420.223</b>

**COMPTE DE RÉSULTATS**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	133.308	140.788
Chiffre d'affaires		70	182.310	174.437
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	49.002	33.649
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	5.6	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	37.077	31.651
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/7		
Autres charges d'exploitation		640/8	4.826	3.315
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>91.405</b>	<b>105.822</b>
<b>Produits financiers</b>	5.6	75	<b>2.743</b>	<b>8.922</b>
<b>Charges financières</b>	5.6	65	<b>9.635</b>	<b>19.462</b>
<b>Bénéfice (Perte) courant(e) avant impôts (+)/(-)</b>		9902	<b>84.513</b>	<b>95.282</b>
<b>Produits exceptionnels</b>		76	<b>4.071</b>	<b>8.617</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		66		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>88.584</b>	<b>103.899</b>
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77	<b>44.782</b>	<b>43.899</b>
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>43.802</b>	<b>60.000</b>
<b>Prélèvements sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>43.802</b>	<b>60.000</b>

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	(+)/(-) 9906	<b>43.802</b>	<b>71.564</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) 9905	43.802	60.000
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P		11.564
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b>	791/2		
<b>Affectations aux capitaux propres</b>	691/2	<b>3.802</b>	
au capital et aux primes d'émission	691		
à la réserve légale	6920	3.802	
aux autres réserves	6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	(+)/(-) 14		
<b>Intervention d'associés dans la perte</b>	794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>	694/6	<b>40.000</b>	<b>71.564</b>
Rémunération du capital	694	15.000	60.000
Administrateurs ou gérants	695	25.000	11.564
Autres allocataires	696		

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

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>804.335</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	30.499	
Cessions et désaffectations	8179	56.561	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	<b>778.273</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259P	<b>XXXXXXXXXX</b>	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8249		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>520.215</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279	37.077	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	56.561	
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8319		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329	<b>500.731</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	22/27	<b><u>277.542</u></b>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395P	XXXXXXXXXX	19.100
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions	8365		
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395	19.100	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
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		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>	(+)/(-) 8545		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	28	19.100	

**ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT**

**ETAT DU CAPITAL**

**Capital social**

Capital souscrit au terme de l'exercice  
Capital souscrit au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P 100	XXXXXXXXXX 61.500	61.500

Modifications au cours de l'exercice

Codes	Montants	Nombre d'actions

Représentation du capital  
Catégories d'actions

**Capital non libéré**

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

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

**Actions propres**

Détenues par la société elle-même  
Montant du capital détenu  
Nombre d'actions correspondantes  
Détenues par ses filiales  
Montant du capital détenu  
Nombre d'actions correspondantes

**Engagement d'émission d'actions**

Suite à l'exercice de droits de conversion  
Montant des emprunts convertibles en cours  
Montant du capital à souscrire  
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre  
Suite à l'exercice de droits de souscription  
Nombre de droits de souscription en circulation  
Montant du capital à souscrire  
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

**Capital autorisé non souscrit**

Codes	Exercice
8721 8722	
8731 8732	
8740 8741 8742	
8745 8746 8747	
8751	

**Parts non représentatives du capital**

Répartition  
Nombre de parts  
Nombre de voix qui y sont attachées  
Ventilation par actionnaire  
Nombre de parts détenues par la société elle-même  
Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8761 8762	
8771 8781	

**STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES, TELLE QU'ELLE RÉSULTE DES DÉCLARATIONS REÇUES PAR L'ENTREPRISE**

**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**42 **42.664****Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir**8912 **204.753****Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir**

8913

**DETTES GARANTIES****Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

Dettes financières

8921

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées

891

Autres emprunts

901

Dettes commerciales

8981

Fournisseurs

8991

Effets à payer

9001

Acomptes reçus sur commandes

9011

Dettes salariales et sociales

9021

Autres dettes

9051

**Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

9061

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

Dettes financières

8922

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées

892

Autres emprunts

902

Dettes commerciales

8982

Fournisseurs

8992

Effets à payer

9002

Acomptes reçus sur commandes

9012

Dettes fiscales, salariales et sociales

9022

Impôts

9032

Rémunérations et charges sociales

9042

Autres dettes

9052

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

9062

**DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES****Dettes fiscales échues**

9072

**Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale**

9076