

BILAN (C-APP)

Fair Ground Brussels
Rue Verheyden 121
1070 Anderlecht
Belgique
TVA : BE0760637277

À la date du 31/12/2024

Solde (. €)

ACTIF	
20 - Frais d'établissement	51.522,13
200000 Frais de constitution et d'augmentation de capital	68.031,14
200009 AMORTISSEMENTS FRAIS DE CONSTITUTION	-16.509,01
21/28 - Actifs immobilisés	10.940.979,14
21 - Immobilisations incorporelles	140.175,16
212000 Goodwill	155.750,18
212009 Amortissement Goodwil fusion LS - 5 ans	-15.575,02
22/27 - Immobilisations corporelles	10.796.230,65
22 - Terrains et constructions	10.434.503,95
220001 TERRAIN CENTRAL GARDENS D-14	42.722,48
220002 Terrain Helmet	14.561,00
220003 Terrain Danemark	48.857,77
220004 Terrain Portaels	169.118,40
220005 Terrain chaussée de Ninove	128.520,61
220006 Terrain Mouchérons Logements	375.000,00
220007 Terrain Mouchérons Rez-de-chaussée	1,00
220008 Terrain chaussée Anderlecht 2A	1,00
220009 Terrain chaussée Anderlecht 2	60.000,00
220010 Terrain De Bruyne 78-82	455.212,68
221010 APPARTEMENT CENTRAL GARDENS D-14	170.889,93
221019 Amortissements CENTRAL GARDENS D-14 (2022/33 ans)	-15.103,90
221020 Batiment DANEMARK 19	259.877,69
221029 Amortissements batiment DANEMARK 19	-99.557,95
221030 Batiment Helmet	651.015,40
221039 Amortissements batiment Helmet	-294.677,24
221040 Bâtiment DANEMARK 21	392.686,23
221049 Amortissements bâtiment DANEMARK 21	-138.907,88
221050 Bâtiment chaussée de Ninove 122	1.174.266,99
221059 Amortissements bâtiment chaussée de Ninove 122	-69.596,73
221060 Bâtiment Portaels	754.632,74
221069 Amortissements bâtiment Portaels	-221.267,00
221070 Bâtiment Mouchérons 5 Logements	1.894.634,79
221078 Facturation investissements Mouchérons	-201.600,00
221079 Amortissements bâtiment Mouchérons Logements	-393.801,57
221080 Bâtiment Anderlecht Logements	159.514,88
221089 Amortissements bâtiment Anderlecht Logements	-23.777,37
221090 Batiment De Bruyne, 78-82	839.139,30
222010 Frais d'achat Terrain Helmet	4.069,17
222019 Amortissements Frais achat terrain Helmet	-2.178,86
223010 Emphytéose Vandenpeereboom (VDPB) Arc-en-ciel- valeur d'acquisition	303.354,22
223019 Amortissements emphytéose VDPB (2021/50 ans)	-21.740,37

	Solde (.€)
223020 Emphytéose CALICO - valeur d'acquisition	1.505.038,29
223029 Amortissements emphytéose CALICO (2021/ 50 ans)	-100.335,90
223030 Emphytéose Révision 72 (REV72) - valeur d'acquisition	65.330,03
223039 Amortissements emphytéose REV72 (2022/50 ans)	-3.809,64
223040 Emphytéose SERKEYN - valeur d'acquisition	633.051,07
223049 Amortissements emphytéose SERKEYN (2022/ 99 ans)	-14.387,54
223050 Emphytéose PALAIS 36 - Valeur d'acquisition	703.491,35
223059 Amortissements emphytéose PALAIS 36 - (2024/99 ans)	-3.553,00
223060 Emphytéose OTLET 28 - Valeur d'acquisition	1.236.935,45
223069 Amortissements emphytéose OTLET 28 - (2024/99 ans)	-3.123,57
26 - Autres immobilisations corporelles	353.335,56
260010 Remise en peinture des biens >1.000 €/7 ans	13.441,25
260019 Amortissements remise en peinture des biens / 7 ans	-6.240,60
260020 Autres travaux d'entretien des biens > 1.000 €/7 ans	9.175,75
260029 Amortissements autres travaux d'entretien des biens / 7 ans	-4.206,21
260030 Remplacement de chaudière ou pompe à chaleur / 10 ans	2.819,60
260039 Amortissements remplacement chaudière ou pompe à chaleur / 10 ans	-149,44
260050 Installations Photovoltaïques / 20 ans	12.493,05
260059 Amortissements Installations Photovoltaïques / 20 ans	-569,01
260060 Remplacement à neuf cuisine équipée & SDB / 10 ans	21.545,11
260069 Amortissement remplacement cuisine équipée & SDB / 10 ans	-1.788,07
260070 RENOVATION 2023 - SERKEYN	316.484,48
260079 AMORTISSEMENT RENOVATION 2023 SERKEYN 30 ANS	-9.670,35
27 - Immobilisations en cours et acomptes versés	8.391,14
270010 Projet CASA VESTA	8.391,14
28 - Immobilisations financières	4.573,33
284/8 - Autres immobilisations financières	4.573,33
284 - Actions et parts	25,00
284000 Autres participations, actions et parts - Valeur d'acquisition	25,00
285/8 - Créances et cautionnements en numéraire	4.548,33
288001 Caution UCM	180,00
288101 Fonds de réserve VDP Vandenpeereboom	277,42
288901 Fonds de roulement VDPB	1.108,65
288902 Fonds de roulement CALICO	2.982,26
29/58 - Actifs circulants	1.853.779,77
40/41 - Créances à un an au plus	1.501.587,91
40 - Créances commerciales	51.664,28
400000 Créances commerciales à un an au plus - Clients	50.160,59
403000 FOURNISSEURS DEBITEURS 31/12	1.503,69
41 - Autres créances	1.449.923,63
413000 Subsidés à recevoir	6.319,49
413903 Subvention FEDER - Nova Casa Vesta à recevoir	1.403.820,50
414000 Autres créances à un an au plus - Produits à recevoir	20.672,24
416103 Litige PI MOUC/5 et ANDE/2	19.111,40
54/58 - Valeurs disponibles	352.191,86
550003 BE02 7308 6901 7740 MASTERCARD PREPAID	1.000,00
550004 BE50 7390 2152 6018 EUR (6018)	301.491,09

À la date du 31/12/2024

Solde (.€)

550005 BE66 7350 3995 0143 EUR (0143)

49.700,77

20/58 - TOTAL DE L'ACTIF

12.846.281,04

PASSIF	
10/15 - Capitaux propres	5.105.380,22
10/11 - Apport	3.222.627,07
110 - Disponible	3.080.159,32
110000 Primes d'émission	141.102,07
110901 APPORTS DISPONIBLES - PARTS A	375,00
110903 APPORTS DISPONIBLES - PARTS C	2.582.532,25
110904 APPORTS DISPONIBLES - PARTS D	356.150,00
111 - Indisponible	142.467,75
111900 APPORT INDISPONIBLE FUSION - PART C	142.467,75
13 - Réserves	31.440,56
130/1 - Réserves indisponibles	6.099,93
1311 - Réserves statutairement indisponibles	6.099,93
131100 Autres réserves indisponibles	6.099,93
132 - Réserves immunisées	25.340,63
132000 Réserves immunisées	-19.940,50
132100 Réserve immunisée - Terrain DANE/21	45.281,13
14 - Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)/(-)	40.695,74
Bénéfice (Perte) de l'exercice	17.122,24
Autres affectations de l'année	15.872,62
Bénéfice (Perte) des exercices antérieurs	7.700,88
15 - Subsidés en capital	1.810.616,85
150110 Fusion LS - neutralisation des apports et primes rénovation	563.390,13
150119 Reprise Fusion LS - neutralisation des apports et primes rénovation	-182.321,91
150120 Subvention BEE - fusion LS	6.319,49
150129 Reprise subvention BEE - fusion LS	-631,95
150130 Subvention FEDER - Nova Casa Vesta	1.403.820,50
150140 Primes RENOLUTION	20.672,24
150149 Reprise primes RENOLUTION	-631,65
16 - Provisions et impôts différés	23.326,67
168 - Impôts différés	23.326,67
168200 Impôts différés afférents à des plus-values réalisées sur immobilisations corporelles	23.326,67

	Solde (.€)
17/49 - Dettes	7.717.574,15
17 - Dettes à plus d'un an	7.295.225,08
170/4 - Dettes financières	7.295.225,08
170 - Emprunts subordonnés	4.177.636,09
170110 Obligation zéro coupon - 10 ans -1,5% - Ech. 30/06/2031	278.000,00
170120 Obligation zéro coupon - 20 ans - 2% - Ech. 30/06/2041	60.000,00
170130 Emprunt PROXI - 8 ans -1% - Ech. 14/07/2029	255.000,00
170131 Emprunt PROXI - 8 ans -1% - Ech. 15/12/2029	10.000,00
170132 Emprunt PROXI - 8 ans -1% - Ech. 30/12/2029	30.000,00
170133 Prêt subordonné CREDAL CONV_97 - 150k€ - Ech 10/2032	150.000,00
170134 Prêt subordonné VERDIER 40K - 5 ANS (Ech 17/11/2029)	40.000,00
170135 Prêt convertible CityzenFund - 15 ans 2% - Ech 09/12/2039	15.000,00
170136 CREDIT FRB/CALICO 135 mois/1,5%/Remb à partir 61ème mois 1000/mois intérêt mensuel	75.000,00
170137 CREDIT FRB / CALICO /250 k€/2%/240M/15/09/21/Ech 15/09/41	196.874,83
170138 CREDIT FRB/PALAIS 400K€ / 2% / 15 ans / 180 mois/ 26/06/2024 - 27/06/2039	400.000,00
170139 Prêt KONING BOUDEWIJN 208K€ / 1,1% / / 09/12/2020 - 31/12/2030	208.000,00
170140 Prêt KONING BOUDEWIJN 2 (DE BRUYN)	50.000,00
170141 CREDIT BRUSOC/PALAIS / 300K€ / 2% / 240 MOIS /ECH 07/2044	282.437,45
170142 CREDIT BRUSOC/OTLET / 300K€ / 2% / 240 MOIS /ECH 10/2044	284.527,81
170143 Prêt Piet Colruyt €100.000 (DE BRUYN)	100.000,00
170144 Prêt Piet Colruyt €200.000 (DE BRUYN)	200.000,00
170145 Prêt KAJOTTERCENTRALE JOC (DE BRUYN)	250.000,00
170146 Prêt BAITA (DE BRUYN)	500.000,00
170147 Prêt Kajottercentrale (DE BRUYN)	200.000,00
170200 Prêt subordonné Piet Colruyt - 1,5% - Ech 1° 31/12/2026 _ FINALE 31/12/2031	196.517,00
170201 Prêt subordonné Centrale Jociste - 1,5% -Ech 1° 31/12/2026 _ FINALE 31/12/2031	320.675,00
170202 Prêt subordonné Engie R.E SAS - 1,5% - Ech 1° 31/12/2026 _ FINALE 31/12/2031	75.604,00
173 - Etablissements de crédit	595.553,84
173001 Prêt KBC 420-0722260-05 DANE/21	43.601,41
173002 Prêt KBC 420-0738300-40 PORT/357	118.040,18
173003 Prêt KBC 420-0681189-62 MOUC/5	356.844,49
173004 Prêt KBC 420-2682299-62 PORT/7	35.301,23
173005 Prêt KBC 420-4563017-47 PORT/3-5	41.766,53
174 - Autres emprunts	2.522.035,15
174200 HEFBOOM 1107-21-02 CALICO/412.500€-1,95%(Cap-2x/Floor-1,55)-240 M-Ech 08/2041	238.596,55
174201 Crédit HEFBOOM 142-23-01 NIN122	743.614,73
174300 CREDAL 108598 CALICO 412.500€-1,95%(Cap-2X/floor-1,55)-240 M-Ech 08/2041	233.985,89
174301 CREDAL 113188 INVEST SERKEYN 200.000€-3,05%-240M-ECH 09/2042	176.024,02
174302 CREDAL 114938 PONT SERKEYN 200K€ - 3.05% - Ecc 31/10/37	200.000,00
174400 CREDIT LPT / 150K€ / 180M / 0% / Ech 31/03/2037	150.000,00
174600 MC ASSUR/OTLET / 400K / 1,5% / REV5/10/15 - 24 MOIS - ECH 10/2044	379.813,96
174601 MC ASSUR/OTLET / 400K / 1,5 % / REV5/10/15 / SANS AMORTISSEMENT 240 MOIS - ECH - 25/09/2044	400.000,00
42/48 - Dettes à un an au plus	366.938,89
42 - Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	209.861,62
423000 Dettes à plus d'un an échéant dans l'année envers des établissements de crédit (CREDAL, HEFBOOM, ...	104.007,81
423004 Prêt KBC 420-0722260-05 DANE/21	8.323,86

	Solde (.€)
423005 Prêt 420-0738300-40 PORT/357	22.943,98
423006 Prêt 420-0681189-62 MOUC/5	55.831,74
423007 Prêt 420-2682299-62 PORT/7	3.484,21
423008 Prêt KBC 420-4563017-47 PORT/3-5	2.769,98
424000 Autres emprunts à plus d'un an échéant dans l'année (FRB, ...	12.500,04
44 - Dettes commerciales	91.747,71
440/4 - Fournisseurs	91.747,71
440000 Fournisseurs à un an au plus	87.857,87
444000 Factures à recevoir à un an au plus	2.700,00
444001 LOCATAIRES CREDITEURS 31/12	1.189,84
45 - Dettes fiscales, salariales et sociales	19.277,83
450/3 - Impôts	19.277,83
450000 Dettes fiscales estimées	1.129,44
451200 TVA à payer - Compte-Courant	3.744,70
452000 Impôts et taxes à payer	3.965,22
453100 PRECOMPTE MOBILIER	461,56
453101 Précompte mobilier LS	9.976,91
47/48 - Autres dettes	46.051,73
471000 Dividendes de l'exercice	28.493,71
489110 RC Livingstones VZW	868,00
489120 RC Baita VZW	16.349,66
489200 PROVISIONS POUR CHARGES LOCATIVES Arc-en-ciel / VF - VERSEES	-16.032,07
489201 Provisions et charges REV72	391,20
489202 Provisions et charges ACP/CALICO	-1.869,72
489203 Provisions et charges CLTB/CALICO appt. collectif H1.3	1.869,72
489300 PROVISIONS POUR CHARGES LOCATIVES Arc-en-ciel / VF - RECUES	14.448,23
489900 GARANTIES LOCATIVES EN ATTENTE DE PLACEMENT	1.533,00
492/3 - Comptes de régularisation	55.410,18
492000 Charges à imputer	26.572,30
492100 Charge d'intérêts Obligations à imputer	18.795,00
492200 Charge d'intérêts Proxi à imputer	10.042,88
10/49 - TOTAL DU PASSIF	12.846.281,04