

Fair Ground Brussels  
Avenue de la Toison d'Or 72  
1060 Saint-Gilles  
Belgique  
TVA: BE0760637277

À la date du  
31/12/2025

Solde

**ACTIF**

**20 - Frais d'établissement**

**39.766,22**

200000 Frais de constitution et d'augmentation de capital

68.999,65

200009 AMORTISSEMENTS FRAIS DE CONSTITUTION

-29.233,43

**21/28 - Actifs immobilisés**

**10.898.824,95**

**21 - Immobilisations incorporelles**

**124.600,16**

212000 Goodwill

155.750,18

212009 Amortissement Goodwil fusion LS - 10 ans (100%-2024)

-31.150,02

**22/27 - Immobilisations corporelles**

**10.766.295,66**

**22 - Terrains et constructions**

**10.161.177,98**

220001 TERRAIN CENTRAL GARDENS D-14

42.722,48

220002 Terrain Helmet

15.739,57

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)

-20.282,38

221020 Batiment DANEMARK 19

259.877,69

221029 Amortissements batiment DANEMARK 19

-107.433,55

221030 Batiment Helmet

651.015,40

221039 Amortissements batiment Helmet

-314.405,80

221040 Bâtiment DANEMARK 21

392.686,23

221049 Amortissements bâtiment DANEMARK 21

-150.807,68

	Solde
221050 Bâtiment chaussée de Ninove 122	1.174.266,99
221051 Litige TVA Ninove 122	63.829,02
221058 Amortissements litige TVA Ninove 122	-5.802,63
221059 Amortissements bâtiment chaussée de Ninove 122	-105.181,65
221060 Bâtiment Portaels	754.632,74
221069 Amortissements bâtiment Portaels	-244.135,20
221070 Bâtiment Mouchérons 5 Logements	1.894.634,79
221078 Facturation investissements Mouchérons	-201.600,00
221079 Amortissements bâtiment Mouchérons Logements	-454.591,14
221080 Bâtiment Anderlecht Logements	159.514,88
221089 Amortissements bâtiment Anderlecht Logements	-28.611,09
221090 Batiment De Bruyne, 78-82	839.139,30
221099 Amortissements batiment De Bruyne, 78-82	-75.351,98
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)	-27.807,45
223020 Emphytéose CALICO - valeur d'acquisition	1.505.038,29
223029 Amortissements emphytéose CALICO (2021/ 50 ans)	-130.436,66
223030 Emphytéose Révision 72 (REV72) - valeur d'acquisition	65.330,03
223039 Amortissements emphytéose REV72 (2022/50 ans)	-5.116,24
223040 Emphytéose SERKEYN - valeur d'acquisition	633.051,07
223049 Amortissements emphytéose SERKEYN (2022/ 50 ans)	-27.482,14
223050 Emphythéose PALAIS 36 - Valeur d'acquisition	703.491,35
223059 Amortissements emphytéose PALAIS 36 - (2024/50 ans)	-17.693,16
223060 Emphythéose OTLET 28 - Valeur d'acquisition	1.236.935,45
223069 Amortissements emphytéose OTLET 28 - (2024/50 ans)	-28.175,61
223070 Emphytéose Montenegro - CASA VESTA - Acquisition	1.341,14
<b>26 - Autres immobilisations corporelles</b>	<b>532.409,92</b>
260010 Remise en peinture des biens >1.000 €/7 ans	13.441,25
260019 Amortissements remise en peinture des biens / 7 ans	-8.160,80
260020 Autres travaux d'entretien des biens > 1.000 €/7 ans	9.175,75
260029 Amortissements autres travaux d'entretien des biens / 7 ans	-5.517,01
260030 Remplacement de chaudière ou pompe à chaleur / 10 ans	7.586,35
260039 Amortissements remplacement chaudière ou pompe à chaleur / 10 ans	-740,73

	Solde
260050 Installations Photovoltaïques / 20 ans	15.085,24
260059 Amortissements Installations Photovoltaïques / 20 ans	-1.301,01
260060 Remplacement à neuf cuisine équipée & SDB / 10 ans	21.545,11
260069 Amortissement remplacement cuisine équipée & SDB / 10 ans	-3.942,59
260070 RENOVATION 2023 - SERKEYN	316.484,48
260079 AMORTISSEMENT RENOVATION 2023 SERKEYN 30 ANS	-20.219,83
260090 RENOVATION REVISION / 30 ANS	189.500,10
260099 AMORTISSEMENT RENOVATION REVISION / 30 ANS	-526,39
<b>27 - Immobilisations en cours et acomptes versés</b>	<b>72.707,76</b>
270005 TRANSFORMATION PALAIS - 30 ANS	15.112,50
270010 Projet CASA VESTA	41.998,38
270020 Projet RANSFORT 16	15.596,88
<b>28 - Immobilisations financières</b>	<b>7.929,13</b>
<b>284/8 - Autres immobilisations financières</b>	<b>7.929,13</b>
<b>284 - Actions et parts</b>	<b>25,00</b>
284000 Autres participations, actions et parts - Valeur d'acquisition	25,00
<b>285/8 - Créances et cautionnements en numéraire</b>	<b>7.904,13</b>
288002 GARANTIE PARTENA	272,15
288003 Garantie location bureau (CREAD)	1.276,00
288101 Fonds de réserve VDP Vandenpeereboom	386,54
288102 Fonds de réserve SOURCES TROPIQUE	262,38
288104 Fonds de réserve SOURCES COMPLEXE	168,15
288901 Fonds de roulement VDPB	1.108,65
288902 Fonds de roulement CALICO	2.982,26
288904 Fonds de roulement Copenhaegen	1.448,00
<b>29/58 - Actifs circulants</b>	<b>1.670.016,31</b>
<b>40/41 - Créances à un an au plus</b>	<b>1.507.494,53</b>
<b>40 - Créances commerciales</b>	<b>31.284,16</b>
400000 Créances commerciales à un an au plus - Clients	2.807,77
400001 Créances commerciales - Loyers	15.803,76
403000 FOURNISSEURS DEBITEURS 31/12	2.906,44
406200 PROVISIONS ACP ARC-EN-CIEL	2.980,12
406205 PROVISIONS CHARGES DE BRUYNE	4.404,37
406206 PROVISIONS CHARGES ACP COPENHAGUE DANE/21	1.958,91

À la date du  
31/12/2025

Solde

406400 Refacturation part Abandon recours Assurances Immeubles	422,79
<b>41 - Autres créances</b>	<b>1.476.210,37</b>
412000 Impôts et précomptes à récupérer	5.990,00
413903 Subvention FEDER - Nova Casa Vesta à recevoir	1.193.247,42
414000 Autres créances à un an au plus - Produits à recevoir	237.861,55
416103 Litige PI MOUC/5 et ANDE/2	19.111,40
416105 SUBVENTION RENO-HOPE FRB A RECEVOIR	20.000,00
<b>54/58 - Valeurs disponibles</b>	<b>154.261,30</b>
550004 BE50 7390 2152 6018 EUR (6018)	86.144,31
550005 BE66 7350 3995 0143 EUR (0143)	68.116,99
<b>490/1 - Comptes de régularisation</b>	<b>8.260,48</b>
490000 Charges à reporter	8.260,48
20/58 - TOTAL DE L'ACTIF	12.608.607,48

**PASSIF**

<b>10/15 - Capitaux propres</b>	<b>5.662.928,58</b>
<b>10/11 - Apport</b>	<b>3.552.677,07</b>
<b>110 - Disponible</b>	<b>3.410.209,32</b>
110000 Primes d'émission	141.102,07
110100 Réserve disponible négative-Goodwil	-124.600,14
110200 Réserve immunisée-Goodwil	124.600,14
110901 APPORTS DISPONIBLES - PARTS A	450,00
110903 APPORTS DISPONIBLES - PARTS C	2.911.532,25
110904 APPORTS DISPONIBLES - PARTS D	357.125,00
<b>111 - Indisponible</b>	<b>142.467,75</b>
111900 APPORT INDISPONIBLE FUSION - PART C	142.467,75
<b>13 - Réserves</b>	<b>30.675,52</b>
<b>130/1 - Réserves indisponibles</b>	<b>6.099,93</b>
<b>1311 - Réserves statutairement indisponibles</b>	<b>6.099,93</b>
131100 Autres réserves indisponibles	6.099,93
<b>132 - Réserves immunisées</b>	<b>24.575,59</b>
132000 Réserves immunisées	-19.940,50
132100 Réserve immunisée - Terrain DANE/21	44.516,09
<b>14 - Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)/(-)</b>	<b>12.074,11</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice	-28.621,63
Bénéfice (Perte) des exercices antérieurs	40.695,74
<b>15 - Subsidés en capital</b>	<b>2.067.501,88</b>
150110 Fusion LS - neutralisation des apports et primes rénovation	563.390,13
150119 Reprise Fusion LS - neutralisation des apports et primes rénovation	-199.274,00
150120 Subvention BEE - fusion LS	6.319,49
150129 Reprise subvention BEE - fusion LS	-1.895,83
150130 Subvention FEDER - Nova Casa Vesta	1.403.820,50
150140 Primes RENOLUTION Serkeyn	84.288,96
150149 Reprise primes RENOLUTION Serkeyn	-5.385,14
150150 Primes RENOLUTION NINO-122	237.861,55
150159 Reprise primes RENOLUTION nino-122	-21.623,78
<b>16 - Provisions et impôts différés</b>	<b>22.215,87</b>
<b>168 - Impôts différés</b>	<b>22.215,87</b>

À la date du 31/12/2025

Solde

168200 Impôts différés afférents à des plus-values réalisées sur immobilisations corporelles

22.215,87

<b>17/49 - Dettes</b>	<b>6.923.463,03</b>
<b>17 - Dettes à plus d'un an</b>	<b>5.477.545,93</b>
<b>170/4 - Dettes financières</b>	<b>5.477.545,93</b>
<b>170 - Emprunts subordonnés</b>	<b>2.536.383,28</b>
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	68.000,00
170137 CREDIT FRB / CALICO /250 k€/2%/240M/15/09/21/Ech 15/09/41	184.374,79
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
170141 CREDIT BRUSOC/PALAIS / 300K€ / 2% / 240 MOIS /ECH 07/2044	269.739,15
170142 CREDIT BRUSOC/OTLET / 300K€ / 2% / 240 MOIS /ECH 10/2044	271.871,34
170200 Prêt subordonné Piet Colruyt - 1,5% - Ech 1° 31/12/2026 _ FINALE 31/12/2031	98.258,50
170201 Prêt subordonné Centrale Jociste - 1,5% - Ech 1° 31/12/2026 _ FINALE 31/12/2031	160.337,50
170202 Prêt subordonné Engie R.E SAS - 1,5% - Ech 1° 31/12/2026 _ FINALE 31/12/2031	37.802,00
<b>173 - Etablissements de crédit</b>	<b>500.342,69</b>
173001 Prêt KBC 420-0722260-05 DANE/21	35.098,60
173002 Prêt KBC 420-0738300-40 PORT/357	94.602,89
173003 Prêt KBC 420-0681189-62 MOUC/5	300.002,52
173004 Prêt KBC 420-2682299-62 PORT/7	31.741,75
173005 Prêt KBC 420-4563017-47 PORT/3-5	38.896,93
<b>174 - Autres emprunts</b>	<b>2.440.819,96</b>
174200 HEFBOOM 1107-21-02 CALICO/412.500€-1,95%(Cap-2x/Floor-1,55)-240 M-Ech 08/2041	225.763,44
174201 Crédit HEFBOOM 142-23-01 NIN122	713.842,95
174300 CREDAL 108598 CALICO 412.500€-1,95%(Cap-2X/floor-1,55)-240 M-Ech 08/2041	221.088,52
174301 CREDAL 113188 INVEST SERKEYN 200.000€-3,05%-240M-ECH 09/2042	167.896,61
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	362.228,44
174601 MC ASSUR/OTLET / 400K / 1,5 % / REV5/10/15 / SANS AMORTISSEMENT 240 MOIS - ECH - 25/09/2044	400.000,00
<b>42/48 - Dettes à un an au plus</b>	<b>1.368.759,22</b>
<b>42 - Dettes à plus d'un an échéant dans l'année</b>	<b>1.317.679,15</b>
420009 FRB 75K	7.000,00
420010 FRB_250K	12.500,04
420014 COOP-US Njo 3910	12.698,30
420015 BRUSOC Njo 3911	12.656,47
420016 PIET COLRUYT 100K	100.000,00
420018 JOC KAJOTTERCENTRALE 250K	250.000,00
420019 BAITA_DEBRUYN	250.000,00
420022 JOC KAJOTTERCENTRALE 200K	200.000,00
420023 Prêt subordonné Piet Colruyt - 1,5% -Ech 1° 31/12/2026 _ FINALE 31/12/2031	98.258,50
420024 Prêt subordonné Centrale Jociste - 1,5% -Ech 1° 31/12/2026 _ FINALE 31/12/2031	160.337,50
420025 Prêt subordonné Engie R.E SAS - 1,5% - Ech 1° 31/12/2026 _ FINALE 31/12/2031	37.802,00
423004 Prêt KBC 420-0722260-05 DANE/21	8.502,81
423005 Prêt 420-0738300-40 PORT/357	23.437,29
423006 Prêt 420-0681189-62 MOUC/5	56.841,97
423007 Prêt 420-2682299-62 PORT/7	3.559,48
423008 Prêt KBC 420-4563017-47 PORT/3-5	2.869,60
424001 HEFBOOM_CALICO	12.833,11
424002 HEFBOOM_NINO_122	29.771,78
424003 CREDAL_108598_CALICO	12.897,37
424004 CREDAL_113188_SERKEYN	8.127,41
424007 MC_ASSURE_AVEC_AMORT	17.585,52
<b>44 - Dettes commerciales</b>	<b>33.150,36</b>
<b>440/4 - Fournisseurs</b>	<b>33.150,36</b>
440000 Fournisseurs à un an au plus	27.217,53
444000 Factures à recevoir à un an au plus	2.700,00
444001 LOCATAIRES CREDITEURS 31/12	3.232,83
<b>45 - Dettes fiscales, salariales et sociales</b>	<b>12.940,24</b>
<b>450/3 - Impôts</b>	<b>11.938,11</b>
451200 TVA à payer - Compte-Courant	1.501,56
452000 Impôts et taxes à payer	7.768,96
453100 PRECOMPTE MOBILIER	2.667,59

<b>454/9 - Rémunérations et charges sociales</b>	<b>1.002,13</b>
456000 Dettes salariales et sociales - Pécules de vacances	1.002,13
<b>47/48 - Autres dettes</b>	<b>4.989,47</b>
471001 Dividende KBS en attente de capitalisation	289,71
489200 PROVISIONS POUR CHARGES LOCATIVES Arc-en-ciel / VF - VERSEES	4.126,97
489400 Refacturation assurances immeubles part abandon de recours	422,79
489900 GARANTIES LOCATIVES EN ATTENTE DE PLACEMENT	150,00
<b>492/3 - Comptes de régularisation</b>	<b>77.157,88</b>
492100 Charge d'intérêts Obligations à imputer	24.165,00
492200 Charge d'intérêts Proxi à imputer	12.992,88
493000 Produits à reporter	40.000,00
<b>10/49 - TOTAL DU PASSIF</b>	<b>12.608.607,48</b>