

20	23/05/2017	BE 0883.633.970	16	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	17134.00374	A 1.1

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

**DONNÉES D'IDENTIFICATION**

Dénomination: **ETUDIBEL**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Avenue Jean Mermoz

N°: 1 BOÎTE 4

Boîte:

Code postal: 6041

Commune: Gosselies

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de: Mons-Charleroi, division Charleroi

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0883.633.970

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.

20-09-2006

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

08-05-2017

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2016

au

31-12-2016

Exercice précédent du

01-01-2015

au

31-12-2015

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

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

A 2.2, A 6.1.1, A 6.1.3, A 6.2, A 6.3, A 6.4, A 6.5, A 6.6, A 6.9, A 7.1, A 7.2, A 9, A 12

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET  
COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE  
MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT  
COMPLÉMENTAIRE**

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES**

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise

**SOMABRI SPRL**

BE 0467.268.794

Des Hannetons 47

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

Début de mandat: 02-09-2016

Fin de mandat: 09-12-2022

Administrateur

Représenté directement ou indirectement  
par:

**BRISACK Marc**

**VANDEN BROECKE Stéphanie**

Avenue Jean Mermoz 1/4

6041 Gosselies

BELGIQUE

Début de mandat: 02-09-2016

Fin de mandat: 09-12-2022

Administrateur

**DELVAUX Michèle**

Avenue Jean Mermoz 1/4

6041 Gosselies

BELGIQUE

Début de mandat: 02-09-2016

Fin de mandat: 09-12-2022

Administrateur

**SOCIÉTÉ CIVILE AYANT EMPRUNTÉ LA FORME D'UNE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE À RESPONSABILITÉ LIMITÉE DELOITTE (B0025)**

BE 0429.053.863

Gateway building Luchthaven Nationaal 1/J

1930 Zaventem

BELGIQUE

Début de mandat: 11-05-2015

Fin de mandat: 14-05-2018

Commissaire

Représenté directement ou indirectement  
par:

**BONNEFOY Pierre-Hugues (101865)**

## COMPTES ANNUELS

## BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20		
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b><u>366.432</u></b>	<b><u>527.448</u></b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27	<b><u>366.432</u></b>	<b><u>527.448</u></b>
Terrains et constructions		22	366.432	527.448
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28		
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>685.981</u></b>	<b><u>1.835</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>684.181</u></b>	
Créances commerciales		40		
Autres créances		41	684.181	
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b><u>1.800</u></b>	<b><u>1.835</u></b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1		
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b><u>1.052.413</u></b>	<b><u>529.283</u></b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		10/15	<b><u>575.875</u></b>	<b><u>514.431</u></b>
<b>Capital</b>		10	<b>530.000</b>	<b>530.000</b>
Capital souscrit		100	530.000	530.000
Capital non appelé		101		
<b>Primes d'émission</b>		11		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		13	<b>18.573</b>	
Réserve légale		130	18.573	
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>		14	<b>27.302</b>	<b>-15.569</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>		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
<b>Impôts différés</b>		168		
<b>DETTES</b>		17/49	<b><u>476.538</u></b>	<b><u>14.852</u></b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Établissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.3	42/48	<b>476.538</b>	<b>14.852</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Établissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	1.898	1.700
Fournisseurs		440/4	1.898	1.700
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	164.640	
Impôts		450/3	164.640	
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	310.000	13.152
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3		
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>1.052.413</b>	<b>529.283</b>

## COMPTES DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	536.509	-1.931
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.4	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630		
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	389	389
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>536.120</b>	<b>-2.320</b>
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B		
Produits financiers récurrents		75		
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>36</b>	<b>156</b>
Charges financières récurrentes		65	36	156
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>536.084</b>	<b>-2.476</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>164.640</b>	
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>371.444</b>	<b>-2.476</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>371.444</b>	<b>-2.476</b>

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>355.875</b>	<b>-15.569</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	371.444	-2.476
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-15.569	-13.093
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b>		791/2		
<b>Affectations aux capitaux propres</b>		691/2	<b>18.573</b>	
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920	18.573	
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>27.302</b>	<b>-15.569</b>
<b>Intervention d'associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		694/7	<b>310.000</b>	
Rémunération du capital		694	310.000	
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

**ANNEXE**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>527.448</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169		
Cessions et désaffectations	8179	161.016	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	<b>366.432</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>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279		
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>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	22/27	<b>366.432</b>	

**DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS****Informations à compléter par l'entreprise si elle est filiale ou filiale commune**

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

Ascencio SCA

Entreprise mère consolidante - Ensemble le plus petit

BE 0881.334.476

Avenue Jean Mermoz 1/4

6041 Gosselies

BELGIQUE

---

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

**RÈGLES D'ÉVALUATION**

Résumé des règles d'évaluation  
Principes généraux  
Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du codes des sociétés.

**STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES**

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

DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège statutaire pour les personnes morales) et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			
	Nature	Nombre de droits de vote		%
		Attachés à des titres	Non liés à des titres	
ASCENCIO SCA BE 0881.334.476 Avenue Jean Mermoz 1/4 6041 Gosselies <b>BELGIQUE</b>	Actions nominatives	530		100

**Etudibel**  
**Société Anonyme**

Avenue Jean Mermoz , n°1/4 - 6041 Gosselies  
Inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le n° TVA BE 0883.633.970 - RPM Charleroi

**Rapport de gestion du Conseil d'Administration  
à l'Assemblée Générale Ordinaire du 8 mai 2017**

Conformément aux prescriptions légales et statutaires, nous avons l'honneur de vous faire rapport sur notre gestion au cours de l'exercice social portant sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2016 et de soumettre à l'approbation de votre assemblée générale les comptes annuels (annexés) clôturés au 31 décembre 2016.

**1. Commentaires sur les comptes annuels au 31 décembre 2016**

Les éléments significatifs de ces comptes, se résument comme suit en euros :

**Bilan**

<i>Actifs immobilisés</i>	<i>366.432 EUR</i>
<i>Actifs circulants</i>	<i>685.981 EUR</i>
<b><i>Total actif</i></b>	<b><i>1.052.413 EUR</i></b>

<i>Capitaux propres</i>	<i>575.875 EUR</i>
<i>Dettes</i>	<i>476.538 EUR</i>
<b><i>Total passif</i></b>	<b><i>1.052.413 EUR</i></b>

**Compte de résultats**

<i>Bénéfice d'exploitation</i>	<i>536.120 EUR</i>
<i>Charges financières</i>	<i>- 36 EUR</i>
<i>Impôt sur résultats</i>	<i>- 164.640 EUR</i>

<b><u>Résultat de l'exercice</u></b>	<b><i>371.444 EUR</i></b>
--------------------------------------	---------------------------

## 2. Rapport d'activité

L'activité de la Société consiste à détenir les tréfonds des emphytéoses détenues sur les sites de Walcourt, Philippeville et Jumet, par sa société mère, Ascencio SCA, en vertu de contrats de bail emphytéotique d'une durée de 32 ans ayant pris court le 30 juillet 2004.

Les tréfonds des emphytéoses détenues sur les sites de Florennes et Courcelles ont été vendus en date du 26 septembre 2016. Cette opération a dégagé une plus-value de 555.984 EUR.

La société n'expose aucun frais particulier pour la détention des tréfonds.

Les seuls frais exposés par la Société sont relatifs à son existence juridique.

La Société n'est raisonnablement pas exposée à des risques majeurs ou incertitudes pouvant impacter son résultat.

## 3. Evènement post-clôture

Afin de calquer son exercice social sur celui de sa société mère, les statuts de la Société ont été modifiés en date du 24 février 2017 de sorte que les prochains exercices se clôtureront au 30 septembre de chaque année.

Au surplus, aucun évènement important n'est survenu après la clôture du présent exercice.

## 4. Affectation des résultats

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale ordinaire des actionnaires d'approuver les comptes annuels au 31 décembre 2016 et d'affecter le résultat de la manière suivante en euros :

<i>Bénéfice de l'exercice à affecter</i>	<i>371.444 EUR</i>
<i>Perte reportée de l'exercice précédent</i>	<i>- 15.569 EUR</i>
<b><i><u>Bénéfice à affecter</u></i></b>	<b><i><u>355.875 EUR</u></i></b>
<i>A la réserve légale</i>	<i>18.573 EUR</i>
<i>En rémunération du capital</i>	<i>310.000 EUR</i>
<i>Bénéfice à reporter</i>	<i>27.302 EUR</i>

## 5. Circonstance susceptible d'avoir une influence notable sur le développement de la société et évènement important survenu après la clôture de l'exercice

Les résultats et la situation de la société n'ont été influencés par aucun évènement particulier au cours de l'exercice clôturé. Il devrait en être de même pour l'année en cours.

Après la date de clôture de l'exercice social, aucun évènement ou circonstance susceptible d'avoir une influence notable sur le développement de la société ne doit être rapporté.

**6. Activité en matière de recherche et de développement**

Votre société n'a pas eu d'activité en matière de recherche et de développement.

**7. Acquisition d'actions propres**

Aucune acquisition d'actions propres n'a été réalisée au cours de l'exercice.

**8. Succursale de la société**

Votre société n'a pas de succursale en Belgique ou à l'étranger.

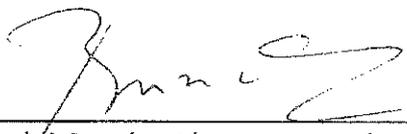
**9. Utilisation d'instruments financiers et politique en matière de gestion des risques**

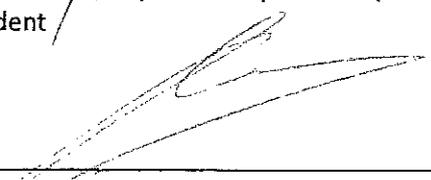
La société n'est pas exposée à des risques systématiques de prix, de crédit, de liquidité ou de trésorerie pour lesquels une politique de couverture devrait être définie. La société n'utilise pas d'instrument financier et ne fait pas usage d'une comptabilité de couverture.

**10. Conclusions**

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions de bien vouloir, par votes distincts, donner décharge de l'accomplissement de leur mandat aux administrateurs et au commissaire.

Le 4 avril 2017,  
Pour le Conseil d'Administration

  
\_\_\_\_\_  
SPRL Somabri, Représentée par son représentant permanent Marc Brisack,  
Président

  
\_\_\_\_\_  
Michèle DELVAUX,  
Administrateur

  
\_\_\_\_\_  
Stéphanie VANDEN BROECKE,  
Administrateur



## **Etudibel SA**

Rapport du commissaire à l'assemblée générale sur les comptes annuels  
clôturés le 31 décembre 2016

## Rapport du commissaire à l'assemblée générale de Etudibel SA sur les comptes annuels clôturés le 31 décembre 2016

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire. Ce rapport inclut notre rapport sur les comptes annuels, ainsi que notre rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires. Les comptes annuels comprennent le bilan au 31 décembre 2016, le compte de résultats pour l'exercice clôturé à cette date, ainsi que le résumé des règles d'évaluation et les autres annexes.

### Rapport sur les comptes annuels - Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels de Etudibel SA (« la société »), établis conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à 1 052 (000) EUR et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 371 (000) EUR.

### Responsabilité du conseil d'administration relative à l'établissement des comptes annuels

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

### Responsabilité du commissaire

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes annuels sur base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit (International Standards on Auditing - ISA) telles qu'adoptées en Belgique. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux exigences déontologiques, ainsi que de planifier et de réaliser l'audit en vue d'obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants repris et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures mises en œuvre, y compris l'évaluation des risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, relève du jugement du commissaire. En procédant à cette évaluation des risques, le commissaire prend en compte le contrôle interne de la société relatif à l'établissement de comptes annuels donnant une image fidèle, cela afin de définir des procédures d'audit appropriées selon les circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société. Un audit consiste également à apprécier le caractère approprié des règles d'évaluation retenues, le caractère raisonnable des estimations comptables faites par le conseil d'administration, et la présentation d'ensemble des comptes annuels. Nous avons obtenu des préposés de la société et du conseil d'administration les explications et informations requises pour notre audit.

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

### **Opinion sans réserve**

A notre avis, les comptes annuels de Etudibel SA donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2016, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clôturé à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

#### **Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires**

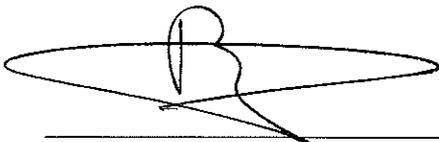
Le conseil d'administration est responsable de l'établissement et du contenu du rapport de gestion, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des statuts de la société.

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme belge complémentaire aux normes internationales d'audit applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans tous les aspects significatifs, le respect de certaines obligations légales et réglementaires. Sur cette base, nous faisons les déclarations complémentaires suivantes, qui ne sont pas de nature à modifier la portée de notre opinion sur les comptes annuels :

- Le rapport de gestion, établi conformément aux articles 95 et 96 du Code des sociétés et à déposer conformément à l'article 100 du Code des sociétés, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par la loi, concorde avec les comptes annuels et ne comprend pas d'incohérences significatives et ce par rapport aux informations dont nous avons eu connaissance dans le cadre de notre mandat.
- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- L'affectation des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés.

Zaventem, 25 avril 2017

#### **Le commissaire**



---

**DELOITTE** Reviseurs d'Entreprises  
SC s.f.d. SCRL  
Représentée par Pierre-Hugues Bonnefoy