

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 décembre 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^{er} janvier 2017 au 30 septembre 2017 et de soumettre à l'approbation de votre assemblée générale les comptes annuels, **annexés**, clôturés au 30 septembre 2017.

1. Commentaires sur les comptes annuels au 30 septembre 2017

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

Bilan

<i>Actifs immobilisés</i>	<i>366.432,00 EUR</i>
<i>Actifs circulants</i>	<i>374.122,20 EUR</i>
<i>Total actif</i>	<i>740.554,20 EUR</i>
<i>Capitaux propres</i>	<i>581.488,44 EUR</i>
<i>Dettes</i>	<i>159.065,76 EUR</i>
<i>Total passif</i>	<i>740.554,20 EUR</i>

Compte de résultats

<i>Perte d'exploitation</i>	<i>-4.119,97 EUR</i>
<i>Résultat financier</i>	<i>-30,28 EUR</i>
<i>Perte courante avant impôts</i>	<i>-4.150,25 EUR</i>
<i>Régularisation impôts (reprise de provision)</i>	<i>9.763,68 EUR</i>
<i>Bénéfice de l'exercice</i>	<i>5.613,43 EUR</i>

MD *2*

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.

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

En date du 17 octobre 2017, l'actionnaire unique de la Société, **la société en commandite par actions Ascencio** a décidé :

- de révoquer avec effet immédiat le mandat d'administrateur de la SPRL Somabri
- de nommer Monsieur Vincent Querton en tant qu'administrateur de la Société avec effet immédiat.

4. Affectation des résultats

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale ordinaire des actionnaires d'approuver les comptes annuels au 30 septembre 2017 et d'affecter le résultat de la manière suivante en euros :

<i>Bénéfice de l'exercice</i>	<i>5.613,43 EUR</i>
<i>Bénéfice reporté de l'exercice précédent</i>	<i>27.302,01 EUR</i>
<i>Bénéfice à affecter</i>	<i>32.915,44 EUR</i>
<i>Affectation à la réserve légale</i>	<i>280,67 EUR</i>
<i>Bénéfice à reporter</i>	<i>32.634,77 EUR</i>

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

Les résultats et la situation de la société n'ont été influencés par aucun événement 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 événement 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 7 novembre 2017,
Pour le Conseil d'Administration



Vincent Querton, Administrateur



Michèle Delvaux, Administrateur



Stéphanie Vanden Broecke, Administrateur

**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

08-12-2017

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2017

au

30-09-2017

Exercice précédent du

01-01-2016

au

31-12-2016

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 10, A 11, 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

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

QUERTON Vincent

Drève de la Marmotte 6
1380 Lasne
BELGIQUE

Début de mandat: 17-10-2017

Fin de mandat: 09-12-2022

Administrateur

SOMABRI SPRL

BE 0467.268.794
Rue des Hanneçons 47
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

Début de mandat: 02-09-2016

Fin de mandat: 17-10-2017

Administrateur

Représenté directement ou indirectement
par:

BRISACK Marc

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: 14-12-2018

Commissaire

Représenté directement ou indirectement
par:

BONNEFOY Pierre-Hugues (101865)

7 2

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	366.432	366.432
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	366.432	366.432
Terrains et constructions		22	366.432	366.432
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		
Immobilisations financières	6.1.3	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	374.122	685.981
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	373.139	684.181
Créances commerciales		40		
Autres créances		41	373.139	684.181
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	896	1.800
Comptes de régularisation		490/1	87	
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	740.554	1.052.413

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	581.488	575.875
Capital		10	530.000	530.000
Capital souscrit		100	530.000	530.000
Capital non appelé		101		
Primes d'émission		11		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	18.854	18.573
Réserve légale		130	18.854	18.573
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	32.635	27.302
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		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		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	159.066	476.538
Dettes à plus d'un an	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements 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		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	159.066	476.538
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	4.189	1.898
Fournisseurs		440/4	4.189	1.898
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	154.876	164.640
Impôts		450/3	154.876	164.640
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48		310.000
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	740.554	1.052.413

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	-3.828	536.509
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	3.828	
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	292	389
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	-4.120	536.120
Produits financiers	6.4	75/76B	3	
Produits financiers récurrents		75	3	
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	33	36
Charges financières récurrentes		65	33	36
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	-4.150	536.084
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	-9.764	164.640
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	5.613	371.444
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	5.613	371.444

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	32.915	355.875
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	5.613	371.444
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	27.302	-15.569
Prélèvements sur les capitaux propres		791/2		
Affectations aux capitaux propres		691/2	281	18.573
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920	281	18.573
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	32.635	27.302
Intervention d'associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		310.000
Rémunération du capital		694		310.000
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	366.432
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169		
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	366.432	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
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		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	366.432	

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.

N°	BE 0883.633.970	A 6.8
----	-----------------	-------

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.

Φ

U

N°	BE 0883.633.970	A 8
----	-----------------	-----

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 BELGIQUE	Actions nominatives	530		100