

20	27/07/2016	BE 0847.167.217	23	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	16363.00525	A 1.1

**COMPTES ANNUELS EN EUROS**

Dénomination: **CREAGORA**

Forme juridique: Société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale

Adresse: Chaussée de Louvain(BU) N°: 292 Boîte:

Code postal: 5004 Commune: Bouge

Pays: Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0847.167.217

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.

05-07-2012

Comptes annuels approuvés par l'assemblée générale du

25-06-2016

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2015

au

31-12-2015

Exercice précédent du

01-01-2014

au

31-12-2014

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 5.1.3, A 5.2.1, A 5.2.2, A 5.4, A 5.6, A 5.9, A 6

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

**DEMANET BENOIT**

haute 83  
1435 Mont-Saint-Guibert  
BELGIQUE

Début de mandat: 02-06-2012

Fin de mandat: 30-09-2016

Administrateur

**YERNAUX JEAN\_PIERRE**

Place des combattants 11  
6230 Pont-à-Celles  
BELGIQUE

Début de mandat: 02-06-2012

Fin de mandat: 30-09-2016

Administrateur

**HOMERIN JEAN**

Petit Colroy 3  
7050 Jurbise

BELGIQUE		
Début de mandat: 02-06-2012	Fin de mandat: 30-09-2014	Administrateur
<b>KOS LEON</b>		
Ferrer 5/bis 4460 Grâce-Hollogne BELGIQUE		
Début de mandat: 02-06-2012	Fin de mandat: 30-09-2016	Administrateur
<b>NEUVILLE THIERRY</b>		
Clos du Manoir 16 6940 Durbuy BELGIQUE		
Début de mandat: 02-06-2012	Fin de mandat: 30-09-2016	Administrateur
<b>LIMAGE CLAUDE</b>		
de la Libération 17 5004 Bouge BELGIQUE		
Début de mandat: 02-06-2012	Fin de mandat: 30-09-2016	Administrateur
<b>GRIMBERGHS DENIS</b>		
Avenue Sleeckx 102 1030 Schaerbeek BELGIQUE		
Début de mandat: 02-06-2012	Fin de mandat: 30-09-2016	Président du Conseil d'Administration
<b>LAMBY ANDRE</b>		
de l'Eglise 130-132 4900 Spa BELGIQUE		
Début de mandat: 20-07-2012	Fin de mandat: 30-09-2016	Administrateur
<b>GREOLI ALDA</b>		
Boulevard Renier 27 4900 Spa BELGIQUE		
Début de mandat: 02-06-2012	Fin de mandat: 28-05-2015	Administrateur
<b>GODET THIERRY</b>		
du Javiat 36 5530 Yvoir BELGIQUE		
Début de mandat: 02-06-2012	Fin de mandat: 28-06-2014	Administrateur
<b>HERMESSE JEAN</b>		
Opberg 23/1 1970 Wezembeek-Oppem BELGIQUE		
Début de mandat: 02-06-2012	Fin de mandat: 30-09-2016	Administrateur
<b>BELIN Stéphane</b>		
Chée de Louvain 292		

5001 BOUGE

BELGIQUE

Début de mandat: 28-06-2014

Fin de mandat: 30-06-2016

Administrateur

**CALLENS, PIRENNE, THEUNISSEN & Co** (1A00647)

BE 0427.897.088

Avenue de Tervuren 313

1150 Woluwe-Saint-Pierre

BELGIQUE

Début de mandat: 02-06-2012

Fin de mandat: 25-06-2016

Commissaire

Représenté directement ou indirectement  
par:

**THEUNISSEN BAUDOUIN** (B00003)

REVISEUR

Avenue de Tervuren 313

1150 Woluwe-Saint-Pierre

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		20/28	<b><u>2.801.306</u></b>	<b><u>2.003.583</u></b>
<b>Frais d'établissement</b>		20	<b>3.284</b>	<b>4.925</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	5.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	5.1.2	22/27	<b><u>2.798.022</u></b>	<b><u>1.998.658</u></b>
Terrains et constructions		22	1.458.325	1.458.325
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	1.339.697	540.333
<b>Immobilisations financières</b>	5.1.3/5.2.1	28		
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>464.393</u></b>	<b><u>40.574</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</b>
Créances commerciales		40		
Autres créances		41		42
<b>Placements de trésorerie</b>	5.2.1	50/53	<b>2.468</b>	<b>2.431</b>
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>461.918</b>	<b>38.101</b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1	<b>7</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b><u>3.265.699</u></b>	<b><u>2.044.157</u></b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		10/15	<b><u>1.971.276</u></b>	<b><u>1.980.758</u></b>
<b>Capital</b>	5.3	10	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
Capital souscrit		100	2.000.000	2.000.000
Capital non appelé		101		
<b>Primes d'émission</b>		11		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		13		
Réserve légale		130		
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>		14	<b>-28.724</b>	<b>-19.242</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>1.294.423</u></b>	<b><u>63.399</u></b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	5.5	17	<b>900.000</b>	
Dettes financières		170/4	900.000	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0	900.000	
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>394.423</b>	<b>63.399</b>
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	394.423	63.399
Fournisseurs		440/4	394.423	63.399
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45		
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48		
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3		<b>0</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>3.265.699</b>	<b>2.044.157</b>

**COMPTE DE RÉSULTATS**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	-6.100	-8.164
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	6.100	8.164
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	5.6	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	1.642	1.642
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	465	600
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>-8.207</b>	<b>-10.406</b>
<b>Produits financiers</b>	5.6	75	<b>86</b>	<b>1.156</b>
<b>Charges financières</b>	5.6	65	<b>1.361</b>	<b>6</b>
<b>Bénéfice (Perte) courant(e) avant impôts (+)/(-)</b>		9902	<b>-9.482</b>	<b>-9.256</b>
<b>Produits exceptionnels</b>		76		
<b>Charges exceptionnelles</b>		66		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>-9.482</b>	<b>-9.256</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>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>-9.482</b>	<b>-9.256</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>-9.482</b>	<b>-9.256</b>

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	(+)/(-) 9906	<b>-28.724</b>	<b>-19.242</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) 9905	-9.482	-9.256
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	-19.242	-9.986
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b>	791/2		
<b>Affectations aux capitaux propres</b>	691/2		
au capital et aux primes d'émission	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	(+)/(-) 14	<b>-28.724</b>	<b>-19.242</b>
<b>Intervention d'associés dans la perte</b>	794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>	694/6		
Rémunération du capital	694		
Administrateurs ou gérants	695		
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>1.998.658</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	799.364	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	8189		
	(+)/(-)		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	<b>2.798.022</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><u>2.798.022</u></b>	



**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 2.000.000	2.000.000

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**

**Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir**

**Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir**

### DETTE GARANTIES

#### Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières  
  Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées  
  Autres emprunts  
Dettes commerciales  
  Fournisseurs  
  Effets à payer  
Acomptes reçus sur commandes  
Dettes salariales et sociales  
Autres dettes

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

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

Dettes financières  
  Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées  
  Autres emprunts  
Dettes commerciales  
  Fournisseurs  
  Effets à payer  
Acomptes reçus sur commandes  
Dettes fiscales, salariales et sociales  
  Impôts  
  Rémunérations et charges sociales  
Autres dettes

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

### DETTE FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

**Dettes fiscales échues**

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

Codes	Exercice
42	
8912	<b>900.000</b>
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	900.000
892	
902	900.000
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	<b>900.000</b>
9072	
9076	

**DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN****GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS****Dont**

Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise

**GARANTIES RÉELLES****Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise**

## Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

**Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers**

## Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

Codes	Exercice
9149	
9150	
9161	
9171	
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

**LITIGES IMPORTANTS ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS****NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN**

**A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société**

**AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN**

Les prêts consentis par la société mutualiste MC ASSURE pour un montant au 31/12/2015 de 900.000 EUR sont garantis par l'immeuble en construction à Champion

**RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES**

**ENTREPRISES LIÉES**

**Créances sur les entreprises liées**

**Garanties constituées en leur faveur**

**Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur**

**LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT L'ENTREPRISE SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES**

**Créances sur les personnes précitées**

Taux et durée des créances

**Garanties constituées en leur faveur**

**Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur**

Codes	Exercice
9291	
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

**LE(S) COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)**

Callens, Pirenne & C° (0427.897.088) mandats de 3 ans se terminant le 25/06/2016 pour un montant global de 8.371,68 EUR

**TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES EFFECTUÉES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHÉ**

**Les sociétés anonymes mentionnent les transactions qui sont contractées directement ou indirectement entre la société et ses principaux actionnaires et entre la société et les membres des organes de direction, de surveillance ou d'administration**

Exercice

## RÈGLES D'ÉVALUATION

### 1. GENERALITES

Les règles d'évaluation sont consignées dans le livre d'inventaire et sont, si besoin, résumées dans les commentaires aux comptes annuels. Elles restent identiques d'un exercice comptable à l'autre et sont appliquées de façon systématique sauf modification justifiée. Le Conseil d'Administration aura la faculté de s'écarter des règles d'évaluation reprises dans ce document dans les cas exceptionnels où leur application ne conduirait pas au respect des principes de fidélité, de clarté et de sincérité, conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Codes des sociétés.

### 2. ACTIF DU BILAN

#### Frais d'établissement

Les frais d'établissement sont portés à l'actif et amortis de manière linéaire à raison de 20% par an.

#### Immobilisations corporelles

Les terrains sont comptabilisés séparément des bâtiments et sont valorisés soit à leur valeur d'acquisition si elle est connue, soit sur base d'une expertise si l'achat était global. Les terrains ne sont pas amortis.

Les immobilisations corporelles sont valorisées à leur prix d'acquisition.

La charge annuelle d'amortissement est pratiquée selon la méthode linéaire et suivant ces taux:

Taux lère année	années suivantes	4%	20%	3%	20%
Immeubles					
Frais de restructuration					
Software (500 EUR minimum)				33%	
Mat. informatique, PC, serveurs, imprimantes...	34%			33%	
Grosses réparations et travaux d'entretien	10%			10%	
Aménagement d'immeubles donnés en location		10%			10%
Mobilier de bureau		10%			
Matériel de bureau		20%			
Matériel roulant			20%		20%

Les frais accessoires sont traités et amortis de la même manière que les valeurs immobilisées principales.

Les immobilisations corporelles en cours ainsi que les acomptes versés ne font l'objet d'aucun amortissement.

Si, suite à certaines raisons d'ordre technique, une valeur immobilisée est destinée à connaître une durée d'utilisation inférieure à celle qui était initialement prévue par le tableau ci-avant, elle sera amortie sur base de cette durée d'utilisation probable.

L'amortissement débute l'année de l'acquisition ou de mise en fonction (sans détermination d'un prorata en fonction des mois d'utilisation), à l'exception

Les bâtiments sont amortis à partir de l'exercice au cours duquel ils sont effectivement mis en exploitation (transfert du poste "immobilisations en cours" vers le poste "immeubles").

Les constructions sont comptabilisées au coût de construction.

Sont également repris les frais annexes à la construction ou aux aménagements (honoraires d'architectes, frais d'études, frais de gestion de projet, raccordements réseau d'électricité, eau, gaz, ...).

Les frais d'acquisition des immobilisations corporelles seront activés aux mêmes postes et amortis au même rythme.

### C R É A N C E S

#### Immobilisations financières

285. Autres créances (en immobilisations financières)

Les créances détenues à long terme sur des entités liées (autres personnes morales sans but lucratif) sont enregistrées à leur valeur nominale.

Les réductions de valeur sur les créances en immobilisations financières sont actées en respectant les mêmes principes que ceux qui sont définis ci-après pour les créances à plus d'un an.

Créances à plus d'un an et à un an au plus

291. Autres créances (à plus d'un an)

41. Autres créances (à un an au plus)

Quel qu'en soit le terme, les créances détenues sur des tiers non liés sont comptabilisées à leur valeur nominale.

#### Réductions de valeur

Les pertes de valeur comptable de ces créances sont constatées sous forme de réductions de valeur dans les cas suivants :

¢ Faillite, concordat, banqueroute ou nationalisation du débiteur personne morale ;

¢ Disparition ou état d'insolvabilité notoire du débiteur personne physique ;

¢ Subordination de la créance dans des conditions telles qu'il apparaît sans équivoque que les créanciers chirographaires du débiteur ne seront pas intégralement remboursés.

Le cas de perte de valeur le conseil d'administration décidera, sur base du rapport de l'organe de gestion, du transfert en créances douteuses ou de prise en charge dans le résultat de l'exercice.

#### Placements de trésorerie

Les placements en trésorerie sont évalués à leur valeur d'acquisition. Une plus-value ne sera actée que si elle est certaine et durable ; par contre une moins-value sera actée en fonction de la valeur d'inventaire communiquée par l'organisme bancaire à la clôture de l'exercice comptable.

#### Comptes de régularisation

Règle générale relative aux régularisations à prévoir dans les écritures de clôture

¢ Tant à l'actif qu'au passif, les comptes de régularisation ne seront émarginés annuellement que par les montants qui présentent une importance susceptible d'influencer de manière significative le résultat de l'exercice.

Le conseil d'administration décide, cas par cas, pour les charges et les produits qui ne relèvent pas des activités courantes de la société, dans quelle mesure il convient de parfaire la balance générale des comptes de fin d'exercice par des comptes de régularisation.

#### 491. Produits acquis

Sont repris dans ce poste tous les montants certains qui restent à recevoir et qui concerne l'exercice comme par exemple la refacturation du centre informatique entre les différents partenaires ; mais également les intérêts bancaires des comptes courants repris en début d'année suivante mais qui concerne encore l'exercice.

#### 493. Produits à reporter

Les produits encaissés anticipativement par la société durant l'exercice clôturé sont, en principe, considérés comme des produits de cet exercice. Un prorata est comptabilisé vers le compte 493 Produits à reporter pour la partie du produit qui se rapporte effectivement à l'exercice suivant.

#### 492. Charges à imputer

Si certaines charges ne sont facturées par les tiers prestataires de services qu'au cours début de l'exercice comptable suivant alors que leur prestation a déjà été exécutée au bénéfice de la société durant l'exercice clôturé, ces factures sont reprises dans le compte.

### 3. PASSIF DU BILAN

#### 10. Fonds associatifs

Néant.

#### 15. Subsidés en capital

Néant.

#### PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

#### 162. Provisions pour gros entretiens et grosses réparations

Le conseil d'administration décide, au cas par cas, le montant des dotations à verser à des comptes de provision destinés à couvrir les charges qui devront être supportées durant des exercices ultérieurs pour des réparations et des entretiens importants à effectuer sur les immobilisations corporelles de la société et sur les biens de tiers détenus en exécution d'un bail à long terme.

Le montant de ces dotations est déterminé, en principe, de la manière suivante :

¢ soit sur base d'un devis ou d'une offre détaillée remis par une entreprise tierce ;

¢ soit sur base des montants supportés au cours d'exercices antérieurs pour des opérations équivalentes, mais en leur appliquant une péréquation basée sur l'indice (des prix à la consommation, des prix de gros, de la construction ABEX, etc...)

#### Provisions sociales et salariales

Est actée au bilan une provision pour prise en charge de la prépension d'un ancien membre du personnel. Cette provision est diminuée des utilisations afférentes à l'exercice.

#### Provisions pour litiges en cours

Une provision pour litiges en cours est constituée en vue de couvrir le risque raisonnablement estimé des dommages et intérêts auxquels la société s'expose en actionnant ou en étant actionnée judiciairement. S'il apparaît que le risque d'une condamnation est de peu d'importance, le conseil d'administration ne constitue aucune provision.

La provision tient compte d'une estimation prudente des frais judiciaires et des honoraires d'avocats.

Les litiges portant sur la rupture de contrats passés avec les tiers sont couverts par des provisions constituées en fonction des critères habituellement retenus par la jurisprudence en matière de détermination des dommages et intérêts et de calcul des indemnités de dédit.

## D E T T E S

Dettes à plus d'un an.

Les dettes résultant d'un emprunt auprès d'une entité liée seront comptabilisées suivant le plan de remboursement repris sur le contrat de prêt. On veillera à procéder à leur rééchelonnement pour la partie échéant dans l'année.

Dettes à un an au plus.

Ces dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Elles concernent :

- Les dettes commerciales qui concernent les livraisons de biens reçues des fournisseurs ou des prestations de services déjà exécutées, mais non encore payées.
- Les dettes fiscales : précomptes immobilier, mobiliers, impôts,...
- Les comptes courants avec les entités liées.

## ENGAGEMENTS, RECOURS ET COMPTES D'ORDRE

Les engagements et droits de la Classe "0" sont évalués au montant maximum figurant dans les documents sur lesquels ils ont été souscrits par la société au profit de tiers ou par des tiers au profit de la société.

A défaut de document probant attestant d'une valeur déterminée, les engagements sont évalués à la valeur économique raisonnablement estimée des biens auxquels ils se rapportent.

**CREAGORA SCRLFS**  
**292, chaussée de Louvain**  
**5004 Bouge-Namur**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 25 juin 2016**

**PROCÈS-VERBAL**

**Présents:**

Mmes DECLERCQ Virginie ; DEGRYSE Elisabeth ; DEGOLLA Lisette ; NOTELAERS Valérie ; JADIN Noémie  
MM. ANTOINE Joël ; BELIN Stéphane ; COOLEN Joseph ; DAMILO Jean-Claude ; DEGAND André ;  
DEHAMME Pierre ; DEMANET Benoît ; DOUILLET André-Marie ; GERONNEZ Didier ; GILLARD  
Patrick ; GORGEMANS Arnaud ; GRIMBERGHS Denis; Henry de Generet Philippe ; HAESSEN Guy ;  
HERMESSE Jean ; HOMERIN Jean ; HONOREZ Philippe ; HOUGARDY Claude ; KEUTGEN Imgard ;  
LACASSE Lucie ; LAMBY André ; LIENARD David ; LIMAGE Claude ; MARIAGE Jean-Paul ; MORREN  
François ; PLETINCKX Oscar ; SCIEUR Jean Pol ; SETTON François ; SIMON Pascal ; SONCK Philippe ;  
TREMOUROUX Marc ; VANDEGHINSTE Thierry ; VERHAEGEN Jean\_Marie ; VERHAMME Alexandre ;  
ZDANOV Alex .

**Invités:**

Mr THEUNISSEN - réviseur.

\*\*\*

**Ordre du jour de l'assemblée générale CREAGORA :**

**Ordre du jour**

1. Approbation du PV - AG du 27 juin 2015
2. Présentation Comptes et bilan - exercice 2015
3. Rapport du réviseur
4. Approbation des comptes et décharges aux administrateurs et réviseur
5. Renouvellement du mandat du réviseur
6. Prolongation du mandat des administrateurs
7. Rapport d'activités et finalité sociale
8. Etat d'avancement du projet à Champion

les points 1-2-7 ont fait l'objet de documents transmis par voie postale avant  
l'assemblée générale, ceux-ci sont annexés au présent rapport.

La séance est ouverte à 10h10.

Au vu de la liste des présences, le président constate que la représentation des parts est assurée au prorata de 100%, les 10 coopérateurs étant dûment représentés.

Le président accueille et remercie les participants de leur présence, ainsi que notre réviseur, Monsieur Theunissen, et demande au secrétaire d'annexer au présent procès-verbal la liste des personnes présentes.

1. **Approbation du PV du 27 juin 2015.**

✔ *Vote : Le PV est approuvé à l'unanimité*

2. **Présentation Comptes et bilan - exercice 2015.** (transmis avec la convocation)

**2.1 Introduction:**

Troisième exercice comptable  
01/2015 - 12/2015

Pas de résultat réel d'exploitation

Peu de charges directes

Flux principaux 2015 = « Activation » des charges liées au projet immobilier:  
frais architecte, stabilité, techniques spéciales, entreprise générale, ....

**2.2 Compte d'exploitation 2015 :**

<b>Résultat comptable</b>			
	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>Recettes</b>			
Chiffre d'affaires	0	0	0
Autres produits	0	0	0
Produits financiers	4.129	1.156	86
	<b>4.129</b>	<b>1.156</b>	<b>87</b>
<b>Dépenses</b>			
Services&biens divers	11.131	8.164	6.434
Amort./fr.établissement	1.642	1.642	1.642
Taxes&impôts	1.110	600	132
Charges financières	232	7	1.361
	<b>14.115</b>	<b>10.412</b>	<b>9.569</b>
<b>Résultat</b>	<b>-9.986</b>	<b>-9.256</b>	<b>-9.482</b>



## 2.3 Bilan synthétique 2015

PASSIF	2015	2014	<>	%	2013
<b>Capitaux propres</b>	<b>1.971.275</b>	<b>1.980.758</b>	<b>-9.482</b>	<b>-0,48%</b>	<b>1.990.014</b>
I. Capital	2.000.000	2.000.000	0	0,00%	2.000.000
II. Réserves	0	0	0	0,00%	0
III. Résultat Cumulé	-28.725	-19.242	-9.482	49,28%	-9.986
IV. Subsides en capital	0	0	0	0,00%	0
<b>Provisions</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>
IV. Provisions Sociales	0	0	0	0,00%	0
VI. Provisions techniques	0	0	0	0,00%	0
<b>Dettes</b>	<b>1.294.423</b>	<b>63.413</b>	<b>1.231.011</b>	<b>1941,27%</b>	<b>211.410</b>
VII. Dettes à plus d'un an	900.000	0	900.000	0,00%	0
VIII. Dettes à un an au plus	394.423	63.399	331.025	522,13%	211.410
IX. Comptes de régularisation	0	14	-14	100,00%	0
<b>Total Passif</b>	<b>3.265.699</b>	<b>2.044.170</b>	<b>1.221.528</b>	<b>59,76%</b>	<b>2.201.424</b>

ACTIF	2015	2014	<>	%	2013
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>2.801.305</b>	<b>2.003.583</b>	<b>797.722</b>	<b>39,81%</b>	<b>1.782.296</b>
I. Frais établissement	3.284	4.925	-1.641	-33,32%	6.567
II. Immobilisations incorporelles	0	0	0	0,00%	0
III. Immobilisations corporelles	0	0	0	0,00%	0
Terrains	1.458.324	1.458.324	0	0,00%	1.458.325
En cours	1.339.697	540.333	799.364	147,94%	317.404
IV. Immobilisations financières	0	0	0	0,00%	0
<b>Actifs circulants</b>	<b>464.394</b>	<b>40.587</b>	<b>423.807</b>	<b>1044,19%</b>	<b>419.128</b>
V. Créances à plus d'un an	0	0	0	0,00%	0
VI. Stocks	0	0	0	0,00%	0
VII. Créances à un an au plus	0	0	0	#DIV/0!	904
VIII. Placements de trésorerie	2.468	2.431	37	1,52%	251.685
IX. Valeurs disponibles	461.918	38.101	423.817	1112,35%	166.539
X. Comptes de régularisation	8	55	-47	100,00%	0
<b>Total Actif</b>	<b>3.265.699</b>	<b>2.044.170</b>	<b>1.221.529</b>	<b>59,76%</b>	<b>2.201.424</b>

## 2.4 Actifs - commentaires.

- Les immobilisations en cours atteignent une somme de 1.339.697 EUR par un accroissement 2015 de 799.364 EUR
- Les valeurs disponibles s'élèvent à 461.918 EUR qui ont servis à régler les fournisseurs début 2016.

## 2.5 Résultats et budget de trésorerie.

	Réalisation 2012-2013	Réalisation 2014	Réalisation 2015	Budget 2016
<b>Recettes</b>				
Capitalisation	2.000.000			
Emprunts			900.000	8.000.000
Facture à payer	211.410	-148.011	331.024	-331.024
Intérêts reçus	4.129	1.156	86	
	2.215.539	-146.856	1.231.110	7.668.976
<b>Dépenses</b>				
Immobilisations				
Constitution	8.209			
Terrains	1.458.325			
Investissements	317.404	222.929	799.364	7.700.000
Fonctionnement				10.000
Entretien terrain	1.742	784	1.343	
Honoraires	5.800	5.809	2.875	
Administration	3.589	2.177	2.216	
Autres				2.000
Taxes	1.110		132	
Intérêts à recevoir	904	-863	14	
Banques	232			
Charges Financières			1.313	
	1.797.315	230.836	807.257	7.712.000
<b>Solde annuel</b>	<b>418.224</b>	<b>-377.692</b>	<b>423.853</b>	<b>-43.024</b>
<b>Solde financier 31.12</b>	<b>418.224</b>	<b>40.532</b>	<b>464.385</b>	<b>85.508</b>

Pas de commentaires ni questions de l'assemblée.

## 2.6 Art.96 - 6° Code des sociétés

le bilan fait apparaître une perte reportée ou le compte de résultats fait apparaître une perte pendant deux exercices successifs.

Le conseil d'administration propose d'appliquer le principe comptable de continuité de l'activité.

Cette décision est motivée par le fait que la mise en exploitation du bâtiment n'interviendra qu'en 2017.

*Vote : Le principe comptable de continuité de l'activité est approuvé à l'unanimité*

## 3. Rapport du réviseur, Mr Theunissen

Mr Theunissen atteste sans réserve que les comptes soumis à l'approbation de l'assemblée générale donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la SCRLFS CREAGORA.

Le rapport de gestion et de finalité sociale communiqué à l'assemblée générale contient les informations requises par la loi dans le cadre d'une société à finalité sociale.

#### 4. Approbation des comptes et décharges aux administrateurs et réviseur

##### Vote

Les dix coopérateurs se prononcent favorablement pour l'approbation des comptes et la décharge aux administrateurs et au réviseur. Vote à l'unanimité.

#### 5. Renouvellement du mandat du réviseur

Après analyse de 4 offres concurrentes, le CA de CREAGORA propose le renouvellement du mandat de Callens Pirenne Theunissen & cie pour 3 ans.  
Budget 8,372€

##### Vote

Le renouvellement du mandat de Callens Pirenne Theunissen & cie pour 3 ans est approuvé à l'unanimité.

#### 6. Prolongation du mandat des administrateurs.

Proposition de prolongation des mandats jusqu'à l'installation de la nouvelle AG prévue le 25/10/2016 ; cette AG désignera les nouveaux administrateurs.

##### Vote

Approbation à l'unanimité de la prolongation des mandats d'administrateurs jusqu'à la prochaine AG extraordinaire du 25/10/2016

#### 7. Rapport de gestion et de finalité sociale.

*Le document transmis avec la convocation, est commenté en séance.*

- Plans contrôlés par Solival W-B pour accessibilité exemplaire aux PMR
- Etude abords par Natagora ASBL
- Clauses sociales au cahier des charges
- Responsabilité sociale des entreprises
- Normes éthiques
- Normes environnementales
- Sous-traitants à finalité sociale (ETA - EFT)
- Principes limitant le risque de dumping social
- Espace de Champion sera dédié à l'innovation sociale.
- Salle « espace CREAGORA » sera e.a. :

- vitrine de nos métiers et nos offres;
- outil didactique et participatif;
- lieu d'échange et d'expertises;
- espace créatif.

#### **Vote**

L'assemblée générale valide le rapport de gestion et de finalité sociale à l'unanimité.

### **8. Etat d'avancement du projet de construction à Champion.**

#### **7.1 Bâtiment 1.**

Permis d'urbanisme, la démarche est toujours en cours, il subsiste un point de discussion concernant l'implantation du parking qui déborde la limite des 90m depuis la rue de Fernelmont ; la ville souhaiterait que cette zone reste agricole dans le cadre d'un PCAR (plan communal d'aménagement rectificatif) en cours d'élaboration .

Planning du projet :

- Chantier : octobre 2015  
à mars 2017
- Réception provisoire :  
avril 2017
- Premiers emménagements  
juin 2017
- Bâtiment opérationnel  
01-09-2017

### **9. Actualités et divers.**

En l'absence de questions, observations ou propositions de la part des associés, le président remercie l'assemblée pour sa présence et sa participation et clôture la séance à 10h27.

Notre prochaine AG extraordinaire se tiendra le 25 octobre 2016 à 18h.

CREAGORA SCRLFS  
Chaussée de Louvain, 292  
5004 Namur

**RAPPORT DU COMMISSAIRE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
DE LA SCRLFS CREAGORA  
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015**

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire. Ce rapport inclut notre opinion sur les comptes annuels ainsi que les déclarations complémentaires requises. Les comptes annuels comprennent le bilan au 31 décembre 2015, le compte de résultats de l'exercice clos à cette date et l'annexe.

**Rapport sur les comptes annuels – Opinion sans réserve**

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels de la SCRLFS CREAGORA pour l'exercice clos le 31 décembre 2015, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à € 3.265.699 et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de € 9.482.



Réviseurs d'Entreprises | Bedrijfsrevisoren | Belgische Wirtschaftsprüfer  
Agréé pour les Institutions Financières | Erkend voor de Financiële Instellingen | Für Finanzinstitute anerkannt  
Agréé par l'Office de contrôle des mutualités | Erkend door de Controledienst voor de Ziekenfondsen | Von der Krankenkassenaufsicht anerkannt

Antwerp | Brussels | Hasselt | Kortrijk | Namur | Verviers | Luxembourg (L) | Berlin (G) | Lille (F)  
Audit and Assurance | Accounting | Tax and Legal | Risk Consulting | Corporate Finance

Numéro d'Entreprise TVA | Ondernemingsnummer BTW BE 0427 897 088  
Deutsche Bank: 611-0929540-59 | IBAN: BE84 6110 9295 4059 | BIC: DEUTBEBE  
Société Civile ayant emprunté la forme d'une Société Cooperative | Burgerlijke vennootschap die de rechtsvorm van een cooperatieve vennootschap heeft aangenomen | Bürgerliche Gesellschaft die die Rechtsform einer Genossenschaft mit Beschränkter Haftung aangenomen hat



*Responsabilité de l'organe de gestion relative à l'établissement des comptes annuels*

L'organe de gestion 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 la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit (ISA). 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 et les informations fournis 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 l'entité 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 l'entité. Un audit consiste également à apprécier le caractère approprié des règles d'évaluation retenues, le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe de gestion, et la présentation d'ensemble des comptes annuels.

Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de l'entité les explications et informations requises pour notre contrôle.

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

*Opinion sans réserve*

A notre avis, les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la SCRLFS CREAGORA au 31 décembre 2015 ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.



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

L'organe de gestion 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 (ISA) 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 et de finalité sociale traite des mentions requises par la loi, concorde avec les comptes annuels et ne comprend pas d'incohérences significatives 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 à l'exception des éléments suivants :
  - Les comptes annuels au 31 décembre 2014 ont été déposés à la Banque nationale de Belgique plus d'un mois après leur approbation par l'assemblée générale ;
  - Les documents requis pour l'assemblée générale n'ont pas été communiqués au commissaire et aux coopérateurs dans les délais légaux.

Bruxelles, le 21 juin 2016

Callens, Pirenne, Theunissen & C° SCRL  
Commissaire

Représentée par Baudouin Theunissen  
Réviseur d'entreprises