

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

DÉNOMINATION: *Lysco*

Forme juridique: *Société coopérative*

Adresse: *Rue Beauchamp* N°: *2* Boîte:

Code postal: *7780* Commune: *Comines*

Pays: *Belgique*

Registre des personnes morales (RPM) – Tribunal de l'entreprise de *Hainaut, division Tournai*

Adresse Internet¹:

Adresse e-mail¹: *info@lysko.be*

Numéro d'entreprise 0435.413.697

DATE 13 / 06 / 2013 de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

Ce dépôt concerne:

- les COMPTES ANNUELS en EUR approuvés par l'assemblée générale du 03 / 06 / 2022
- les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du 01 / 01 / 2021 au 31 / 12 / 2021

l'exercice précédent des comptes annuels du 01 / 01 / 2020 au 31 / 12 / 2020

Les montants relatifs à l'exercice précédent ~~ne sont pas~~² sont ~~pas~~² identiques à ceux publiés antérieurement.

Nombre total de pages déposées: *60* Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet: *6.1, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.4, 6.4.1, 6.4.2, 6.5.1, 6.5.2, 6.6, 6.7.2, 6.8, 6.15, 6.16, 6.17, 6.18.1, 6.18.2, 6.20, 9, 12, 13, 14, 15*

¹ Mention facultative.

² Biffer la mention inutile.

DESBUQUOIT MARIE EVE
PRESIDENTE

VANDEKELDE DIDIER
VICE-PRESIDENT

**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 la société

<i>Marie Eve DESBUQUOIT Chemin du Petit Bois 1, 7784 Warneton, Belgique</i>	<i>Président du Conseil d'Administration 07/06/2019 - 06/06/2025</i>
<i>Didier VANDESKELDE Rue des Trois Evêchés 53, 7783 Bizet, Belgique</i>	<i>Vice-président du Conseil d'Administration 07/06/2019 - 06/06/2025</i>
<i>Chantal VANRUYMBEKE Rue de Ploegsteert 76, 7782 Ploegsteert, Belgique</i>	<i>Administrateur 07/06/2019 - 06/06/2025</i>
<i>Christine VANTORRE Route de Ploegsteert 55, 7784 Warneton, Belgique</i>	<i>Administrateur 07/06/2019 - 06/06/2025</i>
<i>Lise MOERMAN de Plogsteert 129, 7782 Ploegsteert, Belgique</i>	<i>Administrateur 07/06/2019 - 06/06/2025</i>
<i>Patricia POUPAERT Rue du Progrès 38, 7780 Comines, Belgique</i>	<i>Administrateur 07/06/2019 - 06/06/2025</i>
<i>Carine DE BRUYNE Faubour de Lille 47, 7784 Warneton, Belgique</i>	<i>Administrateur 07/06/2019 - 06/06/2025</i>
<i>Frédéric HALLEZ Rue de Ploegsteert 120 boîte 2, 7782 Ploegsteert, Belgique</i>	<i>Administrateur 07/06/2019 - 06/06/2025</i>
<i>Paulette MORENO-POURCELLE Leiekaai 17 boîte 0101, 8940 Wervik, Belgique</i>	<i>Administrateur 07/06/2019 - 06/06/2025</i>
<i>Francine CAPPELLE Rue Delcauwe 2, 7783 Bizet, Belgique</i>	<i>Administrateur 07/06/2019 - 06/06/2025</i>
<i>Alain DEBRUYNE Clos des Pâquerettes 20, 7783 Bizet, Belgique</i>	<i>Administrateur 07/06/2019 - 06/06/2025</i>
<i>Frank EFESOTTI Chemin du Pont Mallet 5, 7784 Warneton, Belgique</i>	<i>Administrateur 07/06/2019 - 06/06/2025</i>
<i>François GAQUIERE Route des Ecluses 30, 7784 Warneton, Belgique</i>	<i>Administrateur 07/06/2019 - 06/06/2025</i>
<i>Jean-Jacques PIETERS Rue Fosse-aux-Chats 70, 7780 Comines, Belgique</i>	<i>Administrateur 07/06/2019 - 06/06/2025</i>
<i>Sandy SUTHERLAND Chemin du Moulin Soete 35, 7780 Comines, Belgique</i>	<i>Administrateur 07/06/2019 - 06/06/2025</i>
<i>Didier VERDONCQ Rue du Plit 69, 7910 Anvaing, Belgique</i>	<i>Administrateur 04/06/2020 - 06/06/2025</i>
<i>Thierry BAUFFE Rue du Château 44, 7760 Celles, Belgique</i>	<i>Gérant 01/07/2008 -</i>

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES (SUITE)

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

AUDICIA

N°: 0667.912.009

Rue de Bomereee 89, 6534 Gozée, Belgique

N° de membre: B00939

Réviseur d'entreprises

04/06/2021 - 07/06/2024

Représenté(es) par:

Philippe BERIOT

N° de membre: A02023

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels ~~XXXX~~ n'ont pas* été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société**,
- B. L'établissement des comptes annuels**,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

* Biffer la mention inutile.

** Mention facultative.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
Frais d'établissement	6.1	20	.....	.....
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	34.658.957	35.074.419
Immobilisations incorporelles	6.2	21	.....	.....
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	34.652.718	35.068.179
Terrains et constructions		22	31.726.965	32.693.154
Installations, machines et outillage		23	9.513	4.610
Mobilier et matériel roulant		24	75.264	59.404
Location-financement et droits similaires		25	.....	.....
Autres immobilisations corporelles		26	1.468.546	2.108.098
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	1.372.430	202.913
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	6.239	6.240
Entreprises liées	6.15	280/1	.....	.....
Participations		280	.....	.....
Créances		281	.....	.....
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation .	6.15	282/3	.....	.....
Participations		282	.....	.....
Créances		283	.....	.....
Autres immobilisations financières		284/8	6.239	6.240
Actions et parts		284	6.239	6.240
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	.....	.....

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	11.999.510	6.289.305
Créances à plus d'un an		29	6.207.927	1.806.203
Créances commerciales		290	.....	.....
Autres créances		291	6.207.927	1.806.203
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	126.876	81.508
Stocks		30/36	126.876	81.508
Approvisionnements		30/31	126.876	81.508
En-cours de fabrication		32	.....	.....
Produits finis		33	.....	.....
Marchandises		34	.....	.....
Immeubles destinés à la vente		35	.....	.....
Acomptes versés		36	.....	.....
Commandes en cours d'exécution		37	.....	.....
Créances à un an au plus		40/41	336.390	262.420
Créances commerciales		40	20.059	18.843
Autres créances		41	316.331	243.577
Placements de trésorerie 6.5.1/6.6		50/53	.....	.....
Actions propres		50	.....	.....
Autres placements		51/53	.....	.....
Valeurs disponibles		54/58	5.001.276	3.771.197
Comptes de régularisation 6.6		490/1	327.041	367.977
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	46.658.467	41.363.724

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	27.752.366	21.747.685
Apport	6.7.1	10/11	7.470	7.470
Disponible		110	.....	.....
Indisponible		111	7.470	7.470
Plus-values de réévaluation		12	.....	.....
Réserves		13	15.093.773	14.815.273
Réserves indisponibles		130/1	12.941.986	12.629.464
Réserves statutairement indisponibles		1311	12.941.986	.....
Acquisition d'actions propres		1312	.....	.....
Soutien financier		1313	.....	.....
Autres		1319	.....	12.629.464
Réserves immunisées		132	2.151.787	2.185.809
Réserves disponibles		133	.....	.....
Bénéfice (Perte) reporté(e)(+)/(-)		14	.....	.....
Subsides en capital		15	12.651.123	6.924.942
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net ⁴		19	.....	.....
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	1.077.117	747.190
Provisions pour risques et charges		160/5	342.862	312.080
Pensions et obligations similaires		160	.....	.....
Charges fiscales		161	.....	.....
Grosses réparations et gros entretien		162	342.862	312.080
Obligations environnementales		163	.....	.....
Autres risques et charges	6.8	164/5	.....	.....
Impôts différés		168	734.255	435.110

⁴ Montant venant en déduction des autres composantes des capitaux propres

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	17.828.984	18.868.849
Dettes à plus d'un an	6.9	17	16.271.584	17.717.538
Dettes financières		170/4	16.271.584	17.717.538
Emprunts subordonnés		170	.....	.....
Emprunts obligataires non subordonnés		171	.....	.....
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172	.....	.....
Etablissements de crédit		173	16.271.584	17.717.538
Autres emprunts		174	.....	.....
Dettes commerciales		175	.....	.....
Fournisseurs		1750	.....	.....
Effets à payer		1751	.....	.....
Acomptes sur commandes		176	.....	.....
Autres dettes		178/9	.....	.....
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	1.504.900	1.151.311
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	925.948	910.743
Dettes financières		43	.....	.....
Etablissements de crédit		430/8	.....	.....
Autres emprunts		439	.....	.....
Dettes commerciales		44	401.641	103.627
Fournisseurs		440/4	401.641	103.627
Effets à payer		441	.....	.....
Acomptes sur commandes		46	.....	.....
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	141.184	95.850
Impôts		450/3	24.718	5.236
Rémunérations et charges sociales		454/9	116.466	90.614
Autres dettes		47/48	36.127	41.091
Comptes de régularisation	6.9	492/3	52.500	.....
TOTAL DU PASSIF		10/49	46.658.467	41.363.724

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	3.694.411	3.819.397
Chiffre d'affaires	6.10	70	3.489.768	3.409.526
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)(+)/(-)		71	.....	188.330
Production immobilisée		72	51.374	55.067
Autres produits d'exploitation	6.10	74	153.026	152.192
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A	243	14.282
Coût des ventes et des prestations		60/66A	3.242.681	3.501.952
Approvisionnements et marchandises		60	138.543	324.701
Achats		600/8	183.910	328.361
Stocks: réduction (augmentation)(+)/(-)		609	-45.367	-3.660
Services et biens divers		61	490.580	491.629
Rémunérations, charges sociales et pensions(+)/(-)	6.10	62	1.151.634	1.136.992
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	1.090.278	1.093.466
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)(+)/(-)	6.10	631/4	1.309	36.672
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)(+)/(-)	6.10	635/8	30.781	89.776
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	331.901	318.691
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration(-)		649	.....	.....
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A	7.655	10.025
Bénéfice (Perte) d'exploitation(+)/(-)		9901	451.730	317.445

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers		75/76B	260.891	263.763
Produits financiers récurrents		75	260.891	263.763
Produits des immobilisations financières		750	.....	.....
Produits des actifs circulants		751	13.836	12.740
Autres produits financiers	6.11	752/9	247.055	251.023
Produits financiers non récurrents	6.12	76B	.....	.....
Charges financières		65/66B	418.641	431.567
Charges financières récurrentes	6.11	65	418.641	431.567
Charges des dettes		650	418.443	431.334
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)		651	.....	.....
Autres charges financières		652/9	198	233
Charges financières non récurrentes	6.12	66B	.....	.....
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts		9903	293.980	149.641
Prélèvement sur les impôts différés		780	12.161	13.016
Transfert aux impôts différés		680	.....	.....
Impôts sur le résultat	6.13	67/77	27.641	19.822
Impôts		670/3	32.344	20.000
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales		77	4.703	178
Bénéfice (Perte) de l'exercice		9904	278.500	142.835
Prélèvement sur les réserves immunisées		789	34.023	33.167
Transfert aux réserves immunisées		689	.....	.....
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter		9905	312.523	176.002

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter(+)/(-)	9906	312.523	176.002
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter(+)/(-)	(9905)	312.523	176.002
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent(+)/(-)	14P	.....	.....
Prélèvement sur les capitaux propres	791/2	.....	.....
sur l'apport	791	.....	.....
sur les réserves	792	.....	.....
Affectation aux capitaux propres	691/2	312.523	176.002
à l'apport	691	.....	.....
à la réserve légale	6920	.....	.....
aux autres réserves	6921	312.523	176.002
Bénéfice (Perte) à reporter(+)/(-)	(14)	.....	.....
Intervention des associés dans la perte	794	.....	.....
Bénéfice à distribuer	694/7	.....	.....
Rémunération de l'apport	694	.....	.....
Administrateurs ou gérants	695	.....	.....
Travailleurs	696	.....	.....
Autres allocataires	697	.....	.....

CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES, SAVOIR-FAIRE, MARQUES ET DROITS SIMILAIRES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8052P	xxxxxxxxxxxxxxxx	2.856
8022	.....
8032	.....
8042	.....
8052	2.856	
8122P	xxxxxxxxxxxxxxxx	2.856
8072	.....
8082	.....
8092	.....
8102	.....
8112	.....
8122	2.856	
211	.....

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
TERRAINS ET CONSTRUCTIONS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	51.691.864
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8161	90.087	
Cessions et désaffectations	8171	13.659	
Transferts d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8181	.....
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8191	51.768.292	
Plus-values au terme de l'exercice	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutations de l'exercice			
Actées	8211	.....
Acquises de tiers	8221	.....
Annulées	8231	.....
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8241	.....
Plus-values au terme de l'exercice	8251	.....
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxx	18.998.710
Mutations de l'exercice			
Actés	8271	1.050.210	
Repris	8281	.....
Acquis de tiers	8291	.....
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8301	7.593	
Transférés d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8311	.....
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8321	20.041.327	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22)	31.726.965	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8192P	xxxxxxxxxxxxxxxx	113.322
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8162	8.385	
Cessions et désaffectations	8172	.....
Transferts d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8182	.....
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8192	121.707	
Plus-values au terme de l'exercice	8252P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutations de l'exercice			
Actées	8212	.....
Acquises de tiers	8222	.....
Annulées	8232	.....
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8242	.....
Plus-values au terme de l'exercice	8252	.....
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8322P	xxxxxxxxxxxxxxxx	108.712
Mutations de l'exercice			
Actés	8272	3.482	
Repris	8282	.....
Acquis de tiers	8292	.....
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8302	.....
Transférés d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8312	.....
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8322	112.194	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(23)	9.513	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193P	xxxxxxxxxxxxxxxx	365.834
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8163	46.982	
Cessions et désaffectations	8173	.....
Transferts d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8183	.....
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193	412.816	
Plus-values au terme de l'exercice	8253P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutations de l'exercice			
Actées	8213	.....
Acquises de tiers	8223	.....
Annulées	8233	.....
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8243	.....
Plus-values au terme de l'exercice	8253	.....
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323P	xxxxxxxxxxxxxxxx	306.430
Mutations de l'exercice			
Actés	8273	31.122	
Repris	8283	.....
Acquis de tiers	8293	.....
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8303	.....
Transférés d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8313	.....
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323	337.552	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(24)	75.264	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8195P	xxxxxxxxxxxxxxxx	2.203.482
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8165	.....
Cessions et désaffectations	8175	634.089	
Transferts d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8185	.....
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8195	1.569.393	
Plus-values au terme de l'exercice	8255P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutations de l'exercice			
Actées	8215	.....
Acquises de tiers	8225	.....
Annulées	8235	.....
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8245	.....
Plus-values au terme de l'exercice	8255	.....
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8325P	xxxxxxxxxxxxxxxx	95.385
Mutations de l'exercice			
Actés	8275	5.462	
Repris	8285	.....
Acquis de tiers	8295	.....
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8305	.....
Transférés d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8315	.....
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8325	100.847	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(26)	1.468.546	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8196P	xxxxxxxxxxxxxxxx	202.913
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8166	1.169.517	
Cessions et désaffectations	8176	.....
Transferts d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8186	.....
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8196	1.372.430	
Plus-values au terme de l'exercice	8256P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutations de l'exercice			
Actées	8216	.....
Acquises de tiers	8226	.....
Annulées	8236	.....
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8246	.....
Plus-values au terme de l'exercice	8256	.....
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8326P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutations de l'exercice			
Actés	8276	.....
Repris	8286	.....
Acquis de tiers	8296	.....
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8306	.....
Transférés d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8316	.....
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8326	.....
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(27)	1.372.430	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	6.239
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8363	.....
Cessions et retraits	8373	.....
Transferts d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8383	.....
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393	6.239	
Plus-values au terme de l'exercice	8453P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutations de l'exercice			
Actées	8413	.....
Acquises de tiers	8423	.....
Annulées	8433	.....
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8443	.....
Plus-values au terme de l'exercice	8453	.....
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8523P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutations de l'exercice			
Actées	8473	.....
Reprises	8483	.....
Acquises de tiers	8493	.....
Annulées à la suite de cessions et retraits	8503	.....
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8513	.....
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8523	.....
Montants non appelés au terme de l'exercice	8553P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutations de l'exercice(+)/(-)	8543	.....
Montants non appelés au terme de l'exercice	8553	.....
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(284)	6.239	
AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	285/8P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutations de l'exercice			
Additions	8583	.....
Remboursements	8593	.....
Réductions de valeur actées	8603	.....
Réductions de valeur reprises	8613	.....
Différences de change(+)/(-)	8623	.....
Autres(+)/(-)	8633	.....
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(285/8)	.....
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE	8653	.....

ETAT DE L'APPORT ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

ETAT DE L'APPORT

Apport

Disponible au terme de l'exercice
 Disponible au terme de l'exercice
 Indisponible au terme de l'exercice
 Indisponible au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
110P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
(110)	.....
111P	xxxxxxxxxxxxxxxx	7.470
(111)	7.470	
8790	.....
87901	.....
8791	.....
87911	.....

Capitaux propres apportés par les actionnaires

En espèces
 dont montant non libéré
 En nature
 dont montant non libéré

Codes	Valeur	Nombre d'actions
8702	xxxxxxxxxxxxxxxx	766
8703	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....

Modifications au cours de l'exercice

 Actions nominatives
 Actions dématérialisées

Actions propres

Détenues par la société elle-même
 Nombre d'actions correspondantes
 Détenues par ses filiales
 Nombre d'actions correspondantes

Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion
 Montant des emprunts convertibles en cours
 Montant de l'apport
 Nombre maximum correspondant d'actions à émettre
 Suite à l'exercice de droits de souscription
 Nombre de droits de souscription en circulation
 Montant de l'apport
 Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Codes	Exercice
8722
8732
8740
8741
8742
8745
8746
8747

Parts

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

Explication complémentaire relative à l'apport (y compris l'apport en industrie)

.....

Exercice
.....
.....
.....
.....

ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

	Codes	Exercice
VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE		
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		
Dettes financières	8801	925.948
Emprunts subordonnés	8811	.....
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	.....
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	.....
Etablissements de crédit	8841	925.948
Autres emprunts	8851	.....
Dettes commerciales	8861	.....
Fournisseurs	8871	.....
Effets à payer	8881	.....
Acomptes sur commandes	8891	.....
Autres dettes	8901	.....
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	(42)	925.948
Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir		
Dettes financières	8802	3.791.690
Emprunts subordonnés	8812	.....
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	.....
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	.....
Etablissements de crédit	8842	3.791.690
Autres emprunts	8852	.....
Dettes commerciales	8862	.....
Fournisseurs	8872	.....
Effets à payer	8882	.....
Acomptes sur commandes	8892	.....
Autres dettes	8902	.....
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	3.791.690
Dettes ayant plus de 5 ans à courir		
Dettes financières	8803	12.479.894
Emprunts subordonnés	8813	.....
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	.....
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	.....
Etablissements de crédit	8843	12.479.894
Autres emprunts	8853	.....
Dettes commerciales	8863	.....
Fournisseurs	8873	.....
Effets à payer	8883	.....
Acomptes sur commandes	8893	.....
Autres dettes	8903	.....
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	12.479.894

DETTES GARANTIES (comprises dans les rubriques 17 et 42/48 du passif)

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

	Codes	Exercice
Dettes financières	8921	.....
Emprunts subordonnés	8931	.....
Emprunts obligataires non subordonnés	8941	.....
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8951	.....
Etablissements de crédit	8961	.....
Autres emprunts	8971	.....
Dettes commerciales	8981	.....
Fournisseurs	8991	.....
Effets à payer	9001	.....
Acomptes sur commandes	9011	.....
Dettes salariales et sociales	9021	.....
Autres dettes	9051	.....
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	.....

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Dettes financières	8922	.....
Emprunts subordonnés	8932	.....
Emprunts obligataires non subordonnés	8942	.....
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8952	.....
Etablissements de crédit	8962	.....
Autres emprunts	8972	.....
Dettes commerciales	8982	.....
Fournisseurs	8992	.....
Effets à payer	9002	.....
Acomptes sur commandes	9012	.....
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	.....
Impôts	9032	.....
Rémunérations et charges sociales	9042	.....
Autres dettes	9052	.....
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société	9062	.....

DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

Impôts (rubriques 450/3 et 179 du passif)

Dettes fiscales échues	9072	.....
Dettes fiscales non échues	9073	.....
Dettes fiscales estimées	450	12.344

Rémunérations et charges sociales (rubriques 454/9 et 179 du passif)

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale	9076	.....
Autres dettes salariales et sociales	9077	.....

COMPTES DE RÉGULARISATION

Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important

<i>Produits à reporter - Subside social plan rénovation</i>	52.500
.....
.....
.....

Exercice
52.500
.....
.....

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Chiffre d'affaires net			
Ventilation par catégorie d'activité			
<i>Loyers logements sociaux</i>		3.303.146	3.241.781
<i>Loyers autres</i>		106.255	101.821
<i>Récupération de charges locatives</i>		54.239	45.827
<i>Autres revenus</i>		26.128	20.097
Ventilation par marché géographique			
.....	
.....	
.....	
.....	
Autres produits d'exploitation			
Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics	740	143.286	140.240
CHARGES D'EXPLOITATION			
Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel			
Nombre total à la date de clôture	9086	18	16
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087	17,6	15,6
Nombre d'heures effectivement prestées	9088	27.776	27.051
Frais de personnel			
Rémunérations et avantages sociaux directs	620	833.424	790.824
Cotisations patronales d'assurances sociales	621	196.535	196.334
Primes patronales pour assurances extralégales	622	25.917	24.362
Autres frais de personnel	623	95.758	125.472
Pensions de retraite et de survie	624	.....	.....

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Provisions pour pensions et obligations similaires			
Dotations (utilisations et reprises)(+)/(-)	635	.....	.....
Réductions de valeur			
Sur stocks et commandes en cours			
Actées	9110	.....	37.693
Reprises	9111	.....	1.021
Sur créances commerciales			
Actées	9112	1.309	.....
Reprises	9113	.....	.....
Provisions pour risques et charges			
Constitutions	9115	129.657	238.508
Utilisations et reprises	9116	98.876	148.732
Autres charges d'exploitation			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	288.545	276.256
Autres	641/8	43.356	42.435
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société			
Nombre total à la date de clôture	9096	.....	.....
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097	.....	.....
Nombre d'heures effectivement prestées	9098	.....	.....
Frais pour la société	617	.....	.....

RÉSULTATS FINANCIERS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS			
Autres produits financiers			
Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats			
Subsides en capital	9125	247.055	.....
Subsides en intérêts	9126	.....	.....
Ventilation des autres produits financiers			
Différences de change réalisées	754	.....	.....
Autres			
.....			
.....			
.....			
CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES			
Amortissement des frais d'émission d'emprunts	6501	.....	.....
Intérêts portés à l'actif	6502	.....	.....
Réductions de valeur sur actifs circulants			
Actées	6510	.....	.....
Reprises	6511	.....	.....
Autres charges financières			
Montant de l'escompte à charge de la société sur la négociation de créances	653	.....	.....
Provisions à caractère financier			
Dotations	6560	.....	.....
Utilisations et reprises	6561	.....	.....
Ventilation des autres charges financières			
Différences de change réalisées	654	.....	.....
Ecart de conversion de devises	655	.....	.....
Autres			
.....			
.....			
.....			

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS	76	243	14.282
Produits d'exploitation non récurrents	(76A)	243	14.282
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles	760	.....	.....
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation exceptionnels	7620	.....	.....
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	7630	.....	.....
Autres produits d'exploitation non récurrents	764/8	243	14.282
Produits financiers non récurrents	(76B)	.....	.....
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières	761	.....	.....
Reprises de provisions pour risques et charges financiers exceptionnels	7621	.....	.....
Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières	7631	.....	.....
Autres produits financiers non récurrents	769	.....	.....
CHARGES NON RÉCURRENTES	66	7.655	10.025
Charges d'exploitation non récurrentes	(66A)	7.655	10.025
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	660	6.065	5.182
Provisions pour risques et charges d'exploitation exceptionnels: dotations (utilisations)	6620	.....	.....
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles ...	6630	.....	.....
Autres charges d'exploitation non récurrentes	664/7	1.590	4.843
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	6690	.....	.....
Charges financières non récurrentes	(66B)	.....	.....
Réductions de valeur sur immobilisations financières	661	.....	.....
Provisions pour risques et charges financiers exceptionnels: dotations (utilisations)	6621	.....	.....
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières	6631	.....	.....
Autres charges financières non récurrentes	668	.....	.....
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	6691	.....	.....

IMPÔTS ET TAXES

IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT

Impôts sur le résultat de l'exercice	9134	32.344
Impôts et précomptes dus ou versés	9135	32.344
Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif	9136	.....
Suppléments d'impôts estimés	9137	.....
Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs	9138	.....
Suppléments d'impôts dus ou versés	9139	.....
Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés	9140	.....
Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé....................		....................

Codes	Exercice

Incidence des résultats non récurrents sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice

.....
.....
.....
.....

Exercice
.....
.....
.....
.....

Sources de latences fiscales

Latences actives	9141	.....
Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs	9142	.....
Autres latences actives..........		..........
Latences passives	9144	.....
Ventilation des latences passives...............		...............

Codes	Exercice

TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS

Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte			
A la société (déductibles)	9145	.....	.....
Par la société	9146	.....	.....
Montants retenus à charge de tiers, au titre de			
Précompte professionnel	9147	194.724	194.064
Précompte mobilier	9148	.....	.....

Codes	Exercice	Exercice précédent

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

	Codes	Exercice
GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS	9149	.....
Dont		
Effets de commerce en circulation endossés par la société	9150	.....
Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par la société	9151	.....
Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par la société	9153	.....
GARANTIES RÉELLES		
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	91611	.....
Montant de l'inscription	91621	.....
Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat	91631	.....
Gages sur fonds de commerce		
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement	91711	.....
Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat	91721	.....
Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs		
La valeur comptable des actifs grevés	91811	.....
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91821	.....
Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs		
Le montant des actifs en cause	91911	.....
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91921	.....
Privilège du vendeur		
La valeur comptable du bien vendu	92011	.....
Le montant du prix non payé	92021	.....

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

Hypothèques

	Codes	Exercice
Valeur comptable des immeubles grevés	91612	.....
Montant de l'inscription	91622	.....
Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat	91632	.....

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement	91712	.....
Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat	91722	.....

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés	91812	.....
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91822	.....

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause	91912	.....
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91922	.....

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu	92012	.....
Le montant du prix non payé	92022	.....

BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE LA SOCIÉTÉ, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN

	Codes	Exercice
.....	
.....	
.....	

ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS

.....	
.....	
.....	

ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS

.....	
.....	
.....	

MARCHÉ À TERME

Marchandises achetées (à recevoir)	9213	.....
Marchandises vendues (à livrer)	9214	.....
Devises achetées (à recevoir)	9215	.....
Devises vendues (à livrer)	9216	.....

ENGAGEMENTS RÉSULTANT DE GARANTIES TECHNIQUES ATTACHÉES À DES VENTES OU PRESTATIONS DÉJÀ EFFECTUÉES

.....

Exercice
.....
.....
.....
.....

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

.....

Exercice
.....
.....
.....
.....

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

Régime d'assurance-groupe personnel employé, 6% du salaire brut à charge de l'employeur et 3 % du salaire brut à charge de l'employé

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Codes	Exercice
9220

NATURE ET IMPACT FINANCIER DES ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE, NON PRIS EN COMPTE DANS LE BILAN OU LE COMPTE DE RÉSULTATS

.....

Exercice
.....
.....
.....
.....

ENGAGEMENTS D'ACHAT OU DE VENTE DONT LA SOCIÉTÉ DISPOSE COMME ÉMETTEUR D'OPTIONS DE VENTE OU D'ACHAT

.....

Exercice
.....
.....
.....
.....

NATURE, OBJECTIF COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES 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

.....

Exercice
.....
.....
.....
.....

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)

Garanties locatives 0
Cautionnements déposés par entrepreneurs pour travaux 0
Engagement entrepreneurs pour travaux 0

Exercice
0
0
0
.....

RÈGLES D'ÉVALUATION

Résumé des règles d'évaluation concernant l'inventaire prévu par l'article 9, premier alinéa de la loi du 17 juillet 1975, et établi conformément à l'article 15 de l'A.R. du 8 octobre 1976.

ACTIF

Immobilisations corporelles et incorporelles

Comme prévu par les articles 20 et 21 de l'A.R. du 8 octobre 1976, chaque élément de l'actif est évalué à sa valeur d'acquisition sous déduction des amortissements.

Conformément à l'article 15 de l'A.R. du 8 octobre 1976, les amortissements appliqués sont les suivants :

1. Frais d'établissement Linéaire 20 %
2. Constructions Linéaire 2 %
N.B. ceci sous déduction de 1/6 de la valeur d'acquisition laquelle est considérée représenter la valeur du terrain - et n'est donc pas amortie.
3. Modernisations constructions Linéaire 2 %
- 3bis - Rénovations énergétiques de type PIVERT et autres - 4 %
4. Garage Linéaire 2 %
5. Chauffage central Linéaire 5 %
6. Ascenseurs Linéaire 5 %
7. Chauffe-eau et chauffe-bains Linéaire 10 %
8. Extincteur Linéaire 10 %
9. Mobilier de bureau Linéaire 10 %
10. Machines de burea Linéaire 20 %
11. Matériel informatique Linéaire 20 %
12. Matériel roulant Linéaire 20 %
13. Matériel des ateliers Linéaire 20 %
14. Aménagements bureaux Linéaire 20 %
15. Logiciels d'applicatio Linéaire 20 %

Les amortissements appliqués sont en conformité avec les directives de la Société Wallonne du Logement, confirmé par le Conseil d'Administration (circulaire du 20/12/93). La société étant à considérer fiscalement comme PME en application de l'article 15 du Code des sociétés et la loi du 31/7/2004 publié au Moniteur Belge du 23/8/2004, l'amortissement prorata temporis n'est pas d'application.

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

Les créances sont reprises pour leur valeur nominale.

Locataires partis depuis une ou plusieurs années et dont la dette ne diminue pas sans que celle-ci ne soit qualifiée définitivement comme irrécouvrable par l'avocat ou l'huissier chargé du recouvrement.

Une réduction de valeur sur créances a été constituée à hauteur de 100% de la dette.

Cette réduction de valeur est, en principe, immunisée d'impôt.

Autres locataires.

Par mesure de prudence, une réduction de valeur a été comptabilisée en suivant la règle suivante :

- locataires présents : 20% sur les retards au 31/12
- locataires partis dans l'année : 35% sur les retards au 31/12
- locataires partis depuis plus d'un an mais dont la dette régresse : 80% sur les retards au 31/12.

Cette réduction de valeur est imposable.

Placement de trésorerie et valeurs disponibles

Ceux-ci sont repris pour leur valeur nominale.

Production immobilisée - Le placement ou le remplacement des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude réalisés par le personnel de la société LYSCO font l'objet d'un calcul de prix de revient précis reprenant la main d'oeuvre et les matériaux utilisés, Les montants sont repris en production immobilisée,

Subventions en équipement : en application de l'article 71, alinéa 2, de l'AR du 30 janvier 2001, la société présente les commandes en cours sous déduction des avances perçues. Lorsque la société procède à l'aménagement de voirie à rétrocéder au terme des travaux, elle comptabilise ceux-ci dans la rubrique "commandes en cours d'exécution". Les subsides perçus pour lesdits travaux sont portés en déduction desdites commandes en cours. S'il s'avère que les sommes à percevoir en compensation des travaux réalisés seront insuffisantes pour couvrir le coût total des travaux, des réductions de

valeur seront actées.

Majorations d'intérêts - Les montants totaux sont repris au débit du compte 490000 - Majoration de remboursement - Le montant des prélèvements annuels est repris au crédit du même compte

Provisions pour gros entretiens et réparations : les montants qui sont repris en PGER sont le montant des travaux qui seront engagés pour la rénovation des logements vides, entre l'état des lieux de sortie et l'état des lieux d'entrée du nouvel occupant dans les logements. Sont repris les montants des travaux au cours des trois dernières années et ou une moyenne du coût par logement a été définie. Il est ensuite procédé à une estimation pour les 3 années suivant la clôture de l'exercice du nombre de logements à remettre en état en reprenant le coût moyen calculé sur les trois dernières année multiplié par le nombre de logements à rénover,

<p>AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS</p>
--

Voir page suivante

LYSCO S.C.R.L.
Rue Beauchamp 2

7780 COMINES-WARNETON

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 03 JUIN 2022

Mesdames et Messieurs,

Conformément à l'article 161 § 2 du Code Wallon du Logement et de l'Habitat Durable, conformément à l'article 3:5 et 3:6 du Code des Sociétés et associations, nous avons l'honneur de vous soumettre le rapport des activités et de la gestion de notre société durant l'exercice passé, clôturé au 31 décembre 2021.

COMMENTAIRES SUR LES COMPTES ANNUELS

Ce commentaire se base sur le bilan après affectation des résultats et vaut par conséquent sous réserve d'approbation de l'affectation des résultats proposée par l'Assemblée Générale.

Le projet des comptes annuels a été rédigé conformément au Code Wallon du Logement et de l'Habitat durable ainsi qu'à la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des Sociétés et associations concernant les comptes annuels des entreprises et conformément aux dispositions particulières légales et de droit administratif applicables à l'entreprise.

1 Exposé fidèle sur l'évolution et les résultats des affaires et la situation de la société,

1.1 BILAN APRES AFFECTATION DES RESULTATS

Les bilans de clôture des exercices présent et antérieur sont repris ci-dessous sous une forme abrégée :

(montants en *milliers d'euros*)

ACTIF	31/12/2021	%	31/12/2020	%
Actifs immobilisés	34.659	74	35.075	85
Actifs circulants	11.999	26	6289	15
- créances à plus d'un an	6.208	13	1.806	4
- stocks et commandes en cours d'exécution	127		82	
- créances à un an au plus	336	1	262	1
- placements de trésorerie				
- valeurs disponibles	5.001	11	3.771	9
- comptes de régularisation	327	1	368	1
TOTAL DE L'ACTIF	46.658	100	41.364	100
PASSIF	31/12/2021	%	31/12/2020	%
Capitaux propres	27.752	60	21.748	52
Provisions et impôts différés	1.077	2	747	2
Dettes	17.829	38	18.869	46
- dettes à plus d'un an	16.271	35	17.718	43
- dettes à un an au plus	1.505	3	1.151	3
- comptes de régularisation	53		0	
TOTAL DU PASSIF	46.658	100	41.364	100

- L'importante augmentation du montant total du bilan est notamment due à la comptabilisation du montant des subsides octroyés dans le cadre du plan de rénovation 2020-2024 (5.822.906,25 €)
- Les principaux investissements actés en 2021 sont :
 - Divers investissements dans les logements pour 90.862,10 € (Carrelage, chauffages, chauffe-eau)
 - Matériel et machines atelier pour 8.384,87 €
 - Mobilier de bureau pour 4.316,07 €
 - Matériel informatique pour 1.551,00 €
 - Matériel roulant pour 41.115,11 €
- Les immobilisations en cours (travaux en cours mais non actés) sont d'un montant de 1.372.430,71 €
- La société a acté pour 1.090.277,40 € d'amortissements hors exceptionnels
- Les locataires en place restent redevables à la société d'un montant de 18.985,59 €, montant en hausse par rapport à fin 2020 de 22 % (15.528,75 € fin 2020)
- La valeur du stock a augmenté, des stocks de chaudières et accessoires chaudières avaient été prévus fin 2021 pour palier une pénurie éventuelle de matériaux en hiver due à la crise que nous traversons
- Le montant des valeurs disponibles est de 5.001.275,33, augmentation par rapport à 2020 principalement due au versement des premières tranches de subsides relatifs au plan rénovation 2020-2024 (1.519.030,36 € sur le compte CRST)
- Les provisions pour gros entretiens et réparations en diminution en 2021 de 30.000 €
- La maîtrise et la baisse de la dette continue.
- Déduction faite des créances à plus d'un an, la dette long terme nette de la société est de 14.550.033,56 € et en baisse constante depuis quelques années.

1.2 COMPTES DE RESULTATS

Les données les plus importantes du compte de résultats sont reprises brièvement ci-après : (montants en milliers d'euros)

	31/12/2021	31/12/2020
Chiffre d'affaires	(+) 3.490	(+) 3.410
Variation commandes en cours exécution		(+) 188
Production immobilisée	(+) 51	(+) 55
Autres produits d'exploitation	(+) 153	(+) 152
Approvisionnements et Marchandises	(-) 139	(-) 325
Services et biens divers	(-) 491	(-) 492
Frais de personnel	(-) 1.151	(-) 1.136
Amortissements et réd de valeur	(-) 1.091	(-) 1.130
Provisions pour gros entretiens et réparations	(-) 31	(-) 90
Autres charges d'exploitation	(-) 332	(-) 319
Résultat d'exploitation	(+) 459	(+) 313
Résultat financier	(-) 157	(-) 168
Résultat exceptionnel	(-) 7	(+) 4
Impôts sur le résultat	(-) 28	(-) 19
Résultat de l'exercice	266	130
Prélèvements sur les réserves immunisées	(+) 46	(+) 45
BENEFICE DE L'EXERCICE A AFFECTER	313	176

- Le chiffre d'affaires en augmentation de 2.35 % par rapport à 2020
- Les services et biens divers comportent les frais d'entretien des immeubles et restent stable en rapport aux années précédentes
- La forte diminution du poste Approvisionnement et Marchandise est due à l'absence de comptabilisation de subsides équipement (Voiries) en 2021, par rapport à 2020 ou un montant de 188.329,53 euros avait été comptabilisé charges (en achat de services) et en produits (variation commandes en cours d'exécution) et correspondait aux subsides équipements reçus en 2020 pour la construction de la voirie Rue des Briqueteux au Bizet.
- Les frais de personnel en augmentation de 1.32 %, augmentations barémiques et engagement d'un ouvrier responsable des espaces verts au 1er septembre 2021 compris. Une indexation

générale des salaires de la fonction publique, dont la société LYSCO y fait référence pour la barémisation de l'intégralité de son personnel, a eu lieu au 1er octobre 2021. A noter qu'en 2020 une indemnité de licenciement avait fait quelque peu augmenté les frais de personnel, d'où la faible augmentation de 1.32 % en 2021.

- Le prélèvement sur les réserves immunisées comprend l'étalement des plus-values réalisées sur les ventes de maison
- Provisions pour gros entretiens et réparations en diminution de 30.000 euros par rapport à 2020
- Le bénéfice à affecter est en augmentation de 77.84 % notamment en raison de la baisse constante de la charge d'intérêts des emprunts contractés, d'une diminution des provisions et du montant des amortissements

2 – Données sur les événements importants survenus après la clôture de l'exercice

Depuis la clôture de l'exercice au 31/12/2021, aucun événement ne s'est produit de manière à influencer, de manière importante, les résultats et la position financière de la société. La société n'a pas été confrontée à des risques et des incertitudes qui ont une influence, de manière importante, sur les résultats et la position financière de la société.

3 - Indications sur les circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la société, pour autant que ces indications ne soient pas de nature à porter gravement préjudice à la société

Sans objet

4 - Indications relatives aux activités en matière de recherche et de développement

Sans objet

5 – Indications relatives à l'existence de succursales de la société

Sans objet

6 – Au cas où le bilan fait apparaître une perte reportée ou le compte de résultats fait apparaître pendant deux exercices successifs une perte de l'exercice, une justification de l'application des règles comptables de continuité

Sans objet

7° toutes les informations qui doivent y être insérées en vertu du présent code, spécialement les articles 5:77, § 1er, alinéa 2, 5:151, 6:12, 7:96, § 1er, alinéa 2, 7:97, § 4, dernier alinéa, et § 6, 7:102, alinéa 2, 7:108, alinéa 2, 7:115, § 1er, alinéa 2, 7:116, § 1er, § 4, dernier alinéa, et § 6, 7:203, 7:220, §§ 1er et 2, 15:29 en 16:29;

Sans objet

8° en ce qui concerne l'utilisation des instruments financiers par la société et lorsque cela est pertinent pour l'évaluation de son actif, de son passif, de sa situation financière et de ses pertes ou profits:

- les objectifs et la politique de la société en matière de gestion des risques financiers, y compris sa politique concernant la couverture de chaque catégorie principale des transactions prévues pour lesquelles il est fait usage de la comptabilité de couverture, et
- l'exposition de la société au risque de prix, au risque de crédit, au risque de liquidité et au risque de trésorerie;

Sans objet

9 – Le cas échéant, la justification de l'indépendance et de la compétence en matière de comptabilité et d'audit d'au moins un membre du comité d'audit

Sans objet

10 – Les informations relatives à l'attribution des jetons de présence et émoluments octroyés aux administrateurs et à la rémunération du Directeur-Gérant ou du préposé à la gestion journalière

Le montant du jeton de présence pour les membres du Conseil d'Administration et du Comité d'Attribution est fixé à 150,00 € brut par séance. La rémunération annuelle du Président est fixée à 14.628,49 € et la rémunération annuelle du Vice-Président à 7.314,24 €. Sur l'année, un montant total de 18.900,00 € pour les membres du Conseil d'Administration et 3.750,00 € pour les membres du Comité d'Attribution ont été alloués. Un précompte professionnel est retenu à la source.

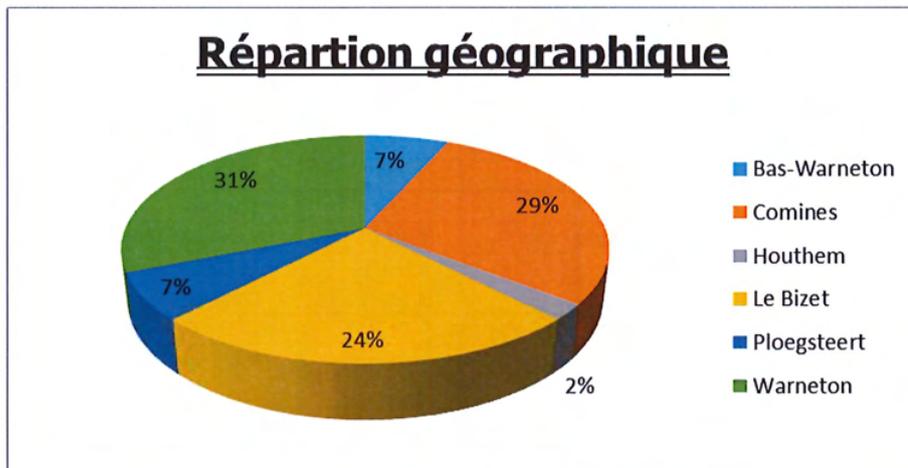
Le Directeur-Gérant bénéficie d'une rémunération mensuelle correspondant à l'échelle A3 de la Région Wallonne, auquel il faut ajouter un double pécule de vacances, des chèques repas d'une valeur faciale de 8 €, une assurance hospitalisation, des avantages non récurrents et une prime de fin d'année. Il bénéficie en outre d'une assurance groupe dont l'intervention patronale est de 6 % du montant annuel brut de la rémunération et d'une voiture de société type Audi A4, y compris taxes, assurances, entretiens et consommations. Il est taxé à ce titre d'un avantage en nature.

11 – Le nombre de logements attribués et le nombre de dérogations aux conditions d'attribution des logements

45 LOGEMENTS ONT ETE ATTRIBUES EN 2021

NOMBRE DE DEROGATIONS AUX CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENT : 2

Séance		Logement	n°	Commune
1-02-2021	1	Rue de Luigne	7	Comines
1-02-2021	1	Rue de la Brasserie	3/00,05	Warneton
1-02-2021	1	Rue de France	11 d/1	Le Bizet
1-02-2021	1	rue Botte de lin	3 bte 1	Comines
1-02-2021	1	Rue de la Chapelle Rompue	146	Le Bizet
1-02-2021	1	Résidence Ma Campagne	16	Houthem
1-02-2021	1	7 Avenue François Geuten	21	Comines
15-03-2021	1	Clos du Cheval Blanc	8	Ploegsteert
15-03-2021	1	Clos des Mountches	6	Warneton
15-03-2021	1	Rue de la Carpe	6 bte 36	Warneton
15-03-2021	1	Rue de la Carpe	6 bte 24	Warneton
15-03-2021	1	Rue Botte de lin	5 bte 1	Comines
15-03-2021	1	Rue Paul Rose	42	Le Bizet
15-03-2021	1	7 Rue de la Carpe	6 bte 11	Warneton
17-05-2021	1	Rue Botte de lin	5 bte 1	comines
17-05-2021	1	Clos du Cheval Blanc	8	Ploegsteert
17-05-2021	1	Rue de la Carpe	2 bte 32	Warneton
17-05-2021	1	Rue de la Carpe	4 bte 3	Warneton
17-05-2021	1	Rue de Luigne	11	Comines
17-05-2021	1	Avenue François Geuten	40 /2/2	Comines
17-05-2021	1	Résidence la Douve	42 b	Warneton
17-05-2021	1	Rue de France	31	Le Bizet
17-05-2021	1	Rue du Touquet	24 bte 1	Le Bizet
17-05-2021	1	10 Rue du Touquet	24 bte 2	Le Bizet
23-08-2021	1	Avenue des Châteaux	93	Comines
23-08-2021	1	Avenue des Châteaux	85	Comines
23-08-2021	1	Avenue des 2 Sèvres	6	Comines
23-08-2021	1	Rue des Ormes	9	Bas-Warneton
23-08-2021	1	Rue des Ormes	12	Bas-Warneton
23-08-2021	1	Rue Paul Rose	20	Le Bizet
23-08-2021	1	Rue de la Carpe	4 bte 3	Warneton
23-08-2021	1	Rue de la Carpe	2 bte 26	Warneton
23-08-2021	1	Clos des Pâquerettes	59/1/1	Le Bizet
23-08-2021	1	Rue d'Armentières	192	Le Bizet
23-08-2021	1	Rue de la Brasserie	3/01/03	Warneton
23-08-2021	1	12 Rue d'Armentières	167 D 1/3	Ploegsteert
25-10-2021	1	Rue Paul Belpaire	24	Warneton
25-10-2021	1	Avenue des 2 Sèvres	10	comines
25-10-2021	1	Avenue des Tilleuls	17	comines
25-10-2021	1	Rue de l'Ancienne Place	7	Bas-Warneton
25-10-2021	1	Résidence Charles Degroux	7	Comines
25-10-2021	1	Rue d'Armentières	190	Le Bizet
25-10-2021	1	Rue de la Carpe	6 bte 37	Warneton
25-10-2021	1	Rue de la Carpe	4 bt e3	Warneton
25-10-2021	1	9 Clos des Pâquerettes	59/1/1	Le Bizet
TOTAL 2021		45		



12 – Informations relatives à l'état financier de la société

Les capitaux propres de la société s'élèvent à 27.752.365,84 € et les valeurs disponibles sont de 5.001.275,33 €.

La société est parfaitement en mesure de respecter ses engagements vis-à-vis des entrepreneurs, des salariés, de l'O.N.S.S., du fisc, etc. et d'assumer le remboursement annuel de ses emprunts auprès de la Société Wallonne du Logement.

13 – Les prévisions budgétaires

Projection Budgétaire pour les exercices 2022 et 2023

SYNTHESE		
RUBRIQUES	Année 2022	Année 2023
Ventes et prestations		
Chiffre d'affaires	3.614.161,97	3.671.021,73
Variation des produits finis	-	-
Production immobilisée	50.000,00	50.000,00
Autres produits d'exploitation	218.074,02	217.744,72
Produits d'exploitation non récurrents	-	-
Total des ventes et prestations	3.882.235,99	3.938.766,45
Charges d'exploitation		
Achats de marchandises	150.000,00	150.000,00
Services et biens divers	487.984,50	532.721,00
Rémunérations	1.236.917,27	1.276.621,14
Amortissements	1.087.152,15	1.079.950,25
Réductions de valeur	-	-
Provisions	-	-
Autres charges d'exploitation	333.800,00	344.600,00
Charges d'exploitation non récurrentes	1.500,00	1.500,00
Total des charges d'exploitation	3.297.353,92	3.385.392,39
Résultat d'exploitation	584.882,07	553.374,06
Produits financiers	261.018,91	261.018,91
Charges financières	396.928,05	368.749,10
Résultat de l'exercice avant impôt	448.972,93	445.643,87
Transfert aux impôts différés	46.183,05	47.500,00
Prélèvement sur les impôts différés	-	-
Impôt sur le résultat	20.000,00	20.000,00
Résultat de l'exercice	382.789,88	378.143,87
Transfert aux réserves	-	-
Prélèvement sur les réserves immunisées	-	-
Résultat à affecter	382.789,88	378.143,87

14 – Informations relatives au développement du parc de logements et à son entretien et à la réalisation du programme d'investissements de l'année précédente

14.1 - Développement du parc de logements

- Nous sommes toujours en attente d'un plan de constructions de logements neufs qui devrait être lancé par le Gouvernement Wallon dans le premier semestre 2022. La société est en attente des directives précises de ce plan afin de rentrer des projets de construction neuve, principalement des logements 1 et 2 chambres correspondant à la demande
- Un projet de construction de 23 logements 1 et 2 chambres est à l'étude, Sentier de Gand à 7783 – Le Bizet. Le permis d'urbanisme a été accordé et l'auteur de projet finalise le cahier des charges pour la mise en adjudication. Ce projet sera introduit dans l'appel à projet de constructions neuves lancé par le Gouvernement Wallon dans le premier semestre 2022
- L'extension du Centre d'hébergement Le Village a débuté en mars 2021 pour se terminer en avril 2022 – Montant de l'investissement tous frais compris au 31/12/2021 : 239.536,29 €
- L'extension de la crèche au Bizet + la construction de 2 appartements : dossier refusé par la SWI – coûts trop importants – L'auteur de projet revoit le dossier début 2022 pour espérer une mise en adjudication au printemps et début des travaux fin 2022

14.2 – Entretien du parc de logements

- Dans le cadre du plan Impulsion logement, les travaux de rénovation énergétique de 41 logements ont été entamés dans le courant du 1^{er} semestre 2021, 19 logements Résidence Ma Campagne à Houhem et 22 logements Clos des Pâquerettes au Bizet – Montant des travaux HTVA : Pour le lot 1 – Isolation et ouvrages divers : 1.806.468,06 € (attribué à la SA INTERCONSTRUCT à Mouscron) et pour le lot 2 – IIVAC : 290.176,48 € (attribué à CELSIUS SPRI, à Pecq). Travaux subsidiés à hauteur de 750.000 € (subside CECO) et 455.714,67 (Soldes lignes PIVERT 2). Au 31/12/2021, pour les deux lots, le montant des travaux tous frais compris s'élevait à 897.845,37 €
- Plan de rénovation 2020-2024 - 62 logements Résidence la Douve à Warneton : Dossier à l'étude et Dossier Base de Mise en Concurrence rentré fin 2021 et adapté début 2022 :
 - * Lot 1 (Isolation - Menuiseries), estimé à 1.686.035,19 € hors TVA ou 1.787.197,30 €, 6% TVA comprise ;
 - * Lot 2 (IIVAC - Electricité), estimé à 718.376,00 € hors TVA ou 761.478,56 €, 6% TVA comprise ;
 - * Lot 4 (Isolation des façades), estimé à 1.346.330,15 € ou 1.427.109,96 €, 6% TVA comprise ;
 Adjudication prévue premier semestre 2022 pour entamer les travaux en automne 2022
- Plan de rénovation 2020-2024 - 19 logements Rue de l'Ancienne Place à Bas-Warneton et 100 logements Avenue des Châteaux, Rue du Progrès, Avenue des Acacias, Avenue des Tilleuls, Rue des Lilas, Avenue des Erables à Comines – Travaux prévus en 2024-2026 – Montant des travaux estimés hors frais 4.805.618,00 € subsidiés à 75 % – Travaux prévus en 2024-2026
- Travaux d'embellissement et de sécurisation de 37 appartements, Rue de la Carpe 2-4-6 à Warneton
 - Lot 1 – Aménagement des abords, attribué à la SA JD DEROUBAIX à Pecq pour un montant de 101.244,30 € HTVA
 - Lot 2 – Menuiseries, serrureries et bardages, attribué à la SPRI RASSENEUR à Braffe pour un montant de 64.649,80 € HTVA
 - Lot 3 – Sécurisation des accès, attribué à la SPRI AES à Maubray pour un montant de 98.992,54 € HTVA
 - Financement de 136.924,04 € dans le cadre du plan d'embellissement lancé par le Gouvernement Wallon, le solde sur fonds propres
 - Début des travaux le 1^{er} avril 2022
- Rénovation énergétique de 36 logements Rue de la Carpe 2-4-6 à Warneton
 - Lot 1 – Local technique clos ouvert et ouvrages connexes, attribué à la SA JD DEROUBAIX à Pecq pour un montant de 164.962,87 € HTVA
 - Lot 2 – Chauffage, attribué à la SPRI SUPER SANI à Houhem, pour un montant de 277.012,00 € HTVA
 - Début des travaux le 1^{er} mars 2022

15 – Informations relatives à la politique de vente de logements

12 logements sont proposés à la vente sous forme de Community Land Trust (démembrement du foncier et de la propriété) Rue des Briqueteux à 7783 – Le Bizet
 4 logements 2 chambres à 160.000 € ont été vendus au 31/12/2021
 3 compromis de vente étaient signés au 31/12/2021 pour une vente en janvier 2022 (une 2 chambres à 160.000 €, une 3 chambres à 180.000 € et une 3 chambres à 190.000 €)

16 – Liste de tous les marchés publics passés d'une valeur supérieure au montant visé à l'article 3 de l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics

Objet du marché	Montant Hors T.V.A.	Attributaire
Marché de service auteur de projet plan de rénovation 2020-2024 -- Lot 1	216.917,22 €	DPA Architectes à 7781 - HOUTHEN
Marché de service auteur de projet plan de rénovation 2020-2024 -- Lot 2	174.672,12 €	DPA Architectes à 7781 - HOUTHEN
Marché de fournitures sanitaires	14.792,01 €	Van Marcke à 5100 - JAMBES
Marché de fourniture chaudières	18.362,90 €	Omniterm à 7501 Orcq
Marché de fourniture matériaux	6.693,86 €	Youbuild à 7780 - Comines
Marché de service contrôle des installations électriques d'habitations	6.330,00 €	BTV à 7160 Chapelle-Lez-Herlaimont
Marché de service réviseur d'entreprise 2021-2023	15.300,00 €	AUDICIA à 6534 Gozee
Marché de service création et hébergement du site internet	2.975,04 €	VANDAMME Gauthier à 7784 Warneton
Marché de travaux modification du raccordement existant Rue de la Carpe 2-4-6 à Warneton	14.829,00	ORES à 7700 Mouscron
Marché de travaux rénovation de 36 appartements Rue de la Carpe à Warneton – Lot 1 Local Technique	164.962,87 €	JD DEROUBAIX à 7740 - PECQ
Marché de travaux rénovation de 36 appartements Rue de la Carpe à Warneton – Lot 2 Chauffage	277.012,00 €	SUPER SANI à 7781 - Houthem
Marché stock de travaux de fourniture et pose de portes intérieures	19.800,00 €	JD DEROUBAIX à 7740 - PECQ
Marché stock vidange de fosses septiques	4.018,00 €	Vidange Catteau à 7780 - Comines
Marché de service nettoyage des bureaux	10.396,00 €	Cleanup à 7712 - Herseaux
Marché de fourniture véhicule pour la régie ouvrière	26.201,10 €	Garage Duran à 7780 - Comines
Marché de travaux embellissement et sécurisation Résidence La Lys Rue de la Carpe à Warneton - Lot 1 – Aménagement des abords	101.244,30 €	JD DEROUBAIX à 7740 - Pecq
Marché de travaux embellissement et sécurisation Résidence La Lys Rue de la Carpe à Warneton - Lot 2 – Menuiseries, serrureries et bardages	64.649,80 €	SPRL RASSENEUR à 7604 - Braffe
Marché de travaux embellissement et sécurisation Résidence La Lys Rue de la Carpe à Warneton - Lot 3 – Sécurisation des accès	93.389,10 €	SPRL AES à 7640 - Antoing
Marché de travaux détection incendie Rue de la Carpe à Warneton	28.798,97 €	Modern Security à 7780 - Comines
Marché stock de travaux de réparations et entretien toitures	22.000,00 €	DENOLF David à 7784 Warneton
Marché de service évacuation et traitement des déchets par containers	11.890,00 €	COGETRINA à 7522 - Marquain
Marché de service entretien des ascenseurs 2022	2.292,00 €	Stalift à 7500 - Tournai
Marché de service maintenance informatique	24.992,88 €	ORDITECH à 7522 - Marquain
Marché de fourniture de deux photocopieurs	9.779,14 €	RICOH BELGIUM à 1800 Vilvoorde

17 – Rapport de rémunération

En annexe 11 des comptes annuels format BNB

18 – Affectations et prélèvements

Nous vous proposons d'affecter le résultat comme suit :

- A. Bénéfice à affecter 312.522,68 €.
- C. Affectation à la réserve indisponible : 312.522,68 €.**

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DECIDE

- de prendre connaissance du rapport du commissaire relatif à l'exercice social du 01/01/2021 au 31/12/2021 inclus ;
- d'accepter l'affectation du résultat proposé ;
- d'approuver le projet des comptes annuels ;
- de nous donner décharge pour le mandat exercé durant l'exercice passé ;
- de donner décharge au commissaire-reviseur.

Le Conseil d'Administration remercie tous les collaborateurs qui se sont dévoués lors de l'exercice écoulé pour la continuité du développement de la société.

A Comines-Warneton, le 18 mai 2022

(Signature des membres du Conseil d'Administration)

DESBUQUOIT Marie-Eve, Présidente

VANDESKELDE Didier, Vice-Président

Les membres du Conseil d'Administration



CHARLEROI (HQ)
Rue de Bomerée 89
6534 Gozée
Belgique
+32 (0) 71 70 08 44

GENAPPE (BW)
Rue des Ecoles 19
1456 Houtain-le-Val
Belgique
+32 (0) 67 28 74 71

secretariat@audicia.be

« LYSCO » SC

Rue Beauchamp, 2 – 7780 Comines

Exercice clos le
31 décembre 2021

Rapport du commissaire à l'Assemblée générale des actionnaires



AUDIT · TAX · ANALYSE DE DONNEES
REPORTING EXTRA-FINANCIER (ESG)



www.audicia.be



www.faci.be



Rapport du commissaire à l'assemblée générale des actionnaires de la société coopérative « LYSCO » pour l'exercice clos le 31 décembre 2021

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société coopérative « LYSCO » (la « société »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 4 juin 2021, conformément à la proposition de l'organe d'administration. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2021. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société coopérative « LYSCO » durant un exercice.

Rapport sur les comptes annuels

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la société, comprenant le bilan au 31 décembre 2021, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à € 46.658.467 et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de € 312.523.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2021, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Fondement de l'opinion sans réserve

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes

sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe d'administration et des préposés de la société, les explications et informations requises pour notre audit.

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

Autre point

Les comptes annuels de la société pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 ont été audités par un autre commissaire qui a exprimé



dans son rapport en date du 21 mai 2021, une opinion sans réserve sur ces comptes annuels.

Responsabilités de l'organe d'administration relatives à l'établissement des comptes annuels

L'organe d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi 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.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à l'organe d'administration d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si l'organe d'administration a l'intention de mettre la société en liquidation ou de cesser ses activités ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport du commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément

aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique. L'étendue du contrôle légal des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la société ni quant à l'efficacité ou l'efficacé avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la société. Nos responsabilités relatives à l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation sont décrites ci-après.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que



celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;

- ▶ nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société;
- ▶ nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier;
- ▶ nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à

poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la société à cesser son exploitation;

- ▶ nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

Nous communiquons à l'organe d'administration notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

Autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités de l'organe d'administration

L'organe d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion et des documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code

des Sociétés et des Associations et des statuts de la société.

Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mission et conformément à la norme belge complémentaire (version révisée 2020) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité



est de vérifier, dans ses aspects significatifs, le rapport de gestion et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations, et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Aspects relatifs au rapport de gestion

A l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, nous sommes d'avis que celui-ci concorde avec les comptes annuels pour le même exercice et a été établi conformément aux articles 3: 5 et 3 : 6 du Code des sociétés et des associations.

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

Mention relative au bilan social

Le bilan social, à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 3:12, §1^{er}, 8° du Code des sociétés et des associations, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau

Gozée, le 15 mai 2022

« AUDICIA » SRL
Commissaire Représentée par

Philippe BERIOT, Réviseur d'entreprises associé

du contenu, des mentions requises par ce Code, en ce compris celles concernant l'information relative aux salaires et aux formations, et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission.

Mentions relatives à l'indépendance

- ▶ Notre cabinet de révision n'a pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et est resté indépendant vis-à-vis de la société au cours de notre mandat.

Autres mentions

- ▶ Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- ▶ La répartition 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 du Code des sociétés et des associations.

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société: 339

ETAT DES PERSONNES OCCUPÉES**TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL**

Au cours de l'exercice	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Nombre moyen de travailleurs				
Temps plein	1001	16,0	16,0	.....
Temps partiel	1002	2,0	1,0	1,0
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	17,6	16,8	0,8
Nombre d'heures effectivement prestées				
Temps plein	1011	25.232	25.232	.....
Temps partiel	1012	2.544	1.224	1.320
Total	1013	27.776	26.456	1.320
Frais de personnel				
Temps plein	1021	1.026.350	1.026.350	.....
Temps partiel	1022	125.284	59.825	65.459
Total	1023	1.151.634	1.086.175	65.459
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	.....	.....	.....

Au cours de l'exercice précédent	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	15,6	14,8	0,8
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	27.051	25.771	1.280
Frais de personnel	1023	1.136.992	1.069.801	67.191
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	.....	.....	.....

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL (suite)

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
A la date de clôture de l'exercice				
Nombre de travailleurs	105	16	2	17,6
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	16	2	17,6
Contrat à durée déterminée	111	.....	.....	.....
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112	.....	.....	.....
Contrat de remplacement	113	.....	.....	.....
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	16	1	16,8
de niveau primaire	1200	.....	.....	.....
de niveau secondaire	1201	13	.....	13,0
de niveau supérieur non universitaire	1202	3	1	3,8
de niveau universitaire	1203	.....	.....	.....
Femmes	121	.....	1	0,8
de niveau primaire	1210	.....	.....	.....
de niveau secondaire	1211	.....	1	0,8
de niveau supérieur non universitaire	1212	.....	.....	.....
de niveau universitaire	1213	.....	.....	.....
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130	1	.....	1,0
Employés	134	2	2	3,6
Ouvriers	132	13	.....	13,0
Autres	133	.....	.....	.....

PERSONNEL INTÉRIMAIRE ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE LA SOCIÉTÉ

	Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de l'entreprise
Au cours de l'exercice			
Nombre moyen de personnes occupées	150	.....	.....
Nombre d'heures effectivement prestées	151	.....	.....
Frais pour la société	152	.....	.....

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES

Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice

Par type de contrat de travail

- Contrat à durée indéterminée
- Contrat à durée déterminée
- Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini
- Contrat de remplacement

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	8	.....	8,0
210	.....	.....	.....
211	2	.....	2,0
212	6	.....	6,0
213	.....	.....	.....

SORTIES

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

Par type de contrat de travail

- Contrat à durée indéterminée
- Contrat à durée déterminée
- Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini
- Contrat de remplacement

Par motif de fin de contrat

- Pension
- Chômage avec complément d'entreprise
- Licenciement
- Autre motif
- le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prester des services au profit de la société comme indépendants

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
305	6	.....	6,0
310	.....	.....	.....
311	6	.....	6,0
312	.....	.....	.....
313	.....	.....	.....
340	.....	.....	.....
341	.....	.....	.....
342	.....	.....	.....
343	6	.....	6,0
350	.....	.....	.....

RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés
 Nombre d'heures de formation suivies
 Coût net pour la société
 dont coût brut directement lié aux formations
 dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs
 dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés
 Nombre d'heures de formation suivies
 Coût net pour la société

Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés
 Nombre d'heures de formation suivies
 Coût net pour la société

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801	4	5811	1
5802	8	5812	8
5803	1.714	5813	428
58031	1.714	58131	428
58032	.....	58132	.....
58033	.....	58133	.....
5821	.....	5831	.....
5822	.....	5832	.....
5823	.....	5833	.....
5841	1	5851	.....
5842	16	5852	.....
5843	460	5853	.....

RAPPORT DE RÉMUNÉRATION

pour les sociétés dans lesquelles les pouvoirs publics ou une ou plusieurs personnes morales de droit public exercent un contrôle (article 3:12, §1, 9° du Code des sociétés et des associations)

Voir page suivante

Informations générales relatives à l'institution

Numéro d'identification (BCE)	0435 413 697
Type d'institution	Société de logement de service public
Nom de l'institution	LYSCO SCRL
Période de reporting	2021

	Nombre de réunions
Assemblée générale	1
Conseil d'administration	11
Comité d'attribution de logements	5

Membres du Conseil d'administration et du Comité d'attribution de logements

Fonction ⁵	Nom et Prénom	Rémunération annuelle brute ⁷	Détail de la rémunération et des avantages ⁸	Justification de la rémunération si autre qu'un jeton	Liste des mandats dérivés liés à la fonction et rémunération éventuelle	Pourcentage de participation aux réunions
Présidente	DEBUQUOIT Marie-eve	14.628,48 €	Indemnité annuelle	AGW du 30 août 2017		100 %
Vice-président	VANDESKELDE Didier	7.314,24 €	Indemnité annuelle	AGW du 30 août 2017	Fondation Val de Lys - Non rémunéré	100 %
Administrateur	CAPPELLE Francine	1.650,00 €	Jeton de présence			100 %
Administrateur	DEBRUYNE Alain	1.350,00 €	Jeton de présence			81,82 %
Administrateur et membre du Comité d'attribution de logements	DEBRUYNE Carine	2.400,00 €	Jeton de présence			100 %
Administrateur	EFESOTTI Frank	1.650,00 €	Jeton de présence			100 %
Administrateur	GAQUIERE Francis	1.500,00 €	Jeton de présence			90,91 %
Administrateur	HALLEZ Frédéric	0,00 €	Jeton de présence			63,64 %
Administrateur	MOERMAN Lise	1.500,00 €	Jeton de présence			90,91 %
Administrateur	PIETERS Jean-Jacques	1.350,00 €	Jeton de présence		Fondation Val de Lys - non rémunéré	81,82 %
Administrateur	POUPAERT Patricia	1.500,00 €	Jeton de présence			90,91 %

⁵ Indiquer la fonction la plus élevée de l'administrateur, celles-ci étant : président, vice-président, administrateur chargé de fonctions spécifiques (membre du bureau exécutif, du comité d'audit ou d'un comité de secteur) ou administrateur.

⁷ La rémunération comprend les avantages en nature. La rémunération comprend, le cas échéant, le montant total des jetons de présence perçus. Les rémunérations sont limitées aux plafonds applicables en matière de rétribution et d'avantages en nature dans le cadre de l'exercice des mandats dérivés, conformément à l'article L5311-1, § 1 du Code.

⁸ Détailler les différentes composantes de la rémunération brute annuelle et des avantages (indemnité annuelle ou montant de jetons de présence par fonction, autres avantages éventuels). L'avantage en nature est défini comme tout avantage généralement quelconque qui ne se traduit pas par le versement d'une somme et qui est consenti en contrepartie de l'exercice du mandat. Le montant des avantages en nature dont bénéficient les titulaires d'un mandat dérivé est calculé sur base des règles appliquées par l'administration fiscale en matière d'impôts sur les revenus (article L5311-2, § 1^{er}).

Administrateur	POURCELLE Paulette	1.650,00 €	Jeton de présence				100 %
Administrateur	SUTHERLAND Sandy	1.200,00 €	Jeton de présence				72,73 %
Administrateur et membre du comité d'attribution	VANRUYMBEKE Chantal	1.950,00 €	Jeton de présence				81,25 %
Administrateur	VANTORRE Christine	1.350,00 €	Jeton de présence				81,82 %
Administrateur	VERDONCQ Didier	1.350,00 €	Jeton de présence				81,82 %
Membre comité attribution logements	VANCOILLIE Frédéric	750,00 €	Jeton de présence				100 %
Membre comité attribution logements	VANDAMME Sébastien	750,00 €	Jeton de présence				100 %
Membre comité attribution logements	ZEGRES Brigitte	750,00 €	Jeton de présence				100 %
Total général	x	44.592,72 €	x	x	x	x	x

NB : Annexer obligatoirement un relevé nominatif des membres de chaque organe de gestion et le taux de présence de chacun d'eux, par organe, sur la période de reporting.

Titulaires de fonction de direction

Fonction ⁹	Nom et Prénom	Rémunération annuelle brute ¹¹	Détail de la rémunération annuelle brute ¹²	Liste des mandats dérivés liés à la fonction et rémunération éventuelle
Directeur Gérant	BAUFFE Thierry	112.712,17 €	12 mensualités, pécule de vacances, prime de fin d'année, avantages non récurrents liés aux résultats.	Aigles SCRL - Non rémunéré UVCW - Non rémunéré Régie de Quartier asbl - Non rémunéré Fondation Val de Lys - Non rémunéré
Total rémunérations	x	112.718,17	x	x

Plan de pension complémentaire du fonctionnaire dirigeant local (Biffer la mention inutile)

- Le titulaire de la fonction dirigeante locale est-il couvert par une assurance groupe ? **Oui** / ~~Non~~
- Si oui, s'agit-il d'un plan de pension à contribution définie conformément à l'annexe 4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ? **Oui** / ~~Non~~
- Le pourcentage et les conditions de l'assurance groupe sont-ils identiquement applicables à l'ensemble du personnel contractuel conformément à l'annexe 4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ? **Oui** / ~~Non~~
- Montant dont a bénéficié sur l'année le titulaire de la fonction dirigeante locale dans le cadre de l'assurance groupe ? 6.449,64 €

Thierry BAUFFE
Directeur Gérant

DESBUQUOIT Marie-Eve
Présidente

⁹ Indiquer la fonction occupée au sein de la structure, étant entendu que n'est visé que le staff de direction de cette dernière.
¹¹ Indiquer la rémunération totale annuelle brute indexée, comprenant toutes sommes en espèces et tous avantages évaluable en argent.
¹² Détailler les différentes composantes de la rémunération brute annuelle (sommes en espèces, autres avantages éventuels conformément aux règles reprises à l'annexe 4 au présent Code).

3. Extrait de l'annexe 4 du CDLD déterminant le contenu des rémunérations du titulaire de la fonction dirigeante

Le montant annuel de la rémunération est obtenu en additionnant toutes les sommes en espèces et tous les avantages évaluables en argent dont le titulaire de la fonction dirigeante bénéficie en contrepartie ou à l'occasion de sa mission.

Il s'agit du montant avant déduction des cotisations sociales personnelles dues en exécution de la législation sociale relative aux travailleurs salariés ou d'un statut légal ou réglementaire excluant les intéressés du champ d'application de la législation sociale.

Par dérogation à l'alinéa 7 [de l'annexe 4 du CDLD], sont exclus de la notion de rémunération au sens de la présente annexe :

- 1° les montants perçus en remboursement de frais exposés pour le compte de l'intercommunale, pour autant qu'ils soient fixés dans le respect des dispositions fiscales applicables;
- 2° pour autant que les règles fiscales soient correctement appliquées, les avantages de toute nature découlant de l'utilisation privée d'outils de travail (téléphone portable, ordinateur portable, ...), en ce compris l'éventuelle voiture mise à disposition. Ces outils de travail devront toujours être restitués par le titulaire de la fonction dirigeante à l'échéance de la relation de travail;
- 3° les primes d'assurance responsabilité civile, défense en justice et celles visant à offrir une couverture des frais exposés en raison de l'état de santé du titulaire de la fonction dirigeante prises en charge par l'employeur;
- 4° pour le personnel contractuel, les plans de pension complémentaires à contribution définie dont les conditions sont identiquement applicables à l'ensemble du personnel contractuel de l'organisme.

Les éléments rémunérateurs suivants du titulaire de la fonction dirigeante sont limités comme suit :

- 1° seuls les plans de pension complémentaire à contribution définie dont le pourcentage et les conditions sont identiquement applicables à l'ensemble du personnel contractuel de l'organisme ainsi que les plans de pension complémentaire à contribution définie portant sur le paiement d'une cotisation patronale fixe exprimée en un pourcentage de la rémunération durant une période pendant laquelle le gestionnaire est effectivement occupé en cette qualité par l'organisme, sont autorisés;
- 2° la rémunération variable éventuelle est limitée à vingt pour cent de la rémunération brute annuelle totale. Ce montant annuel brut total de la rémunération variable est pris en compte dans le calcul du plafond de rémunération visé ci-dessus.
- 3° Cette rémunération variable est déterminée en fonction d'objectifs mesurables, de nature financière ou autre, fixés au moins six mois à l'avance.