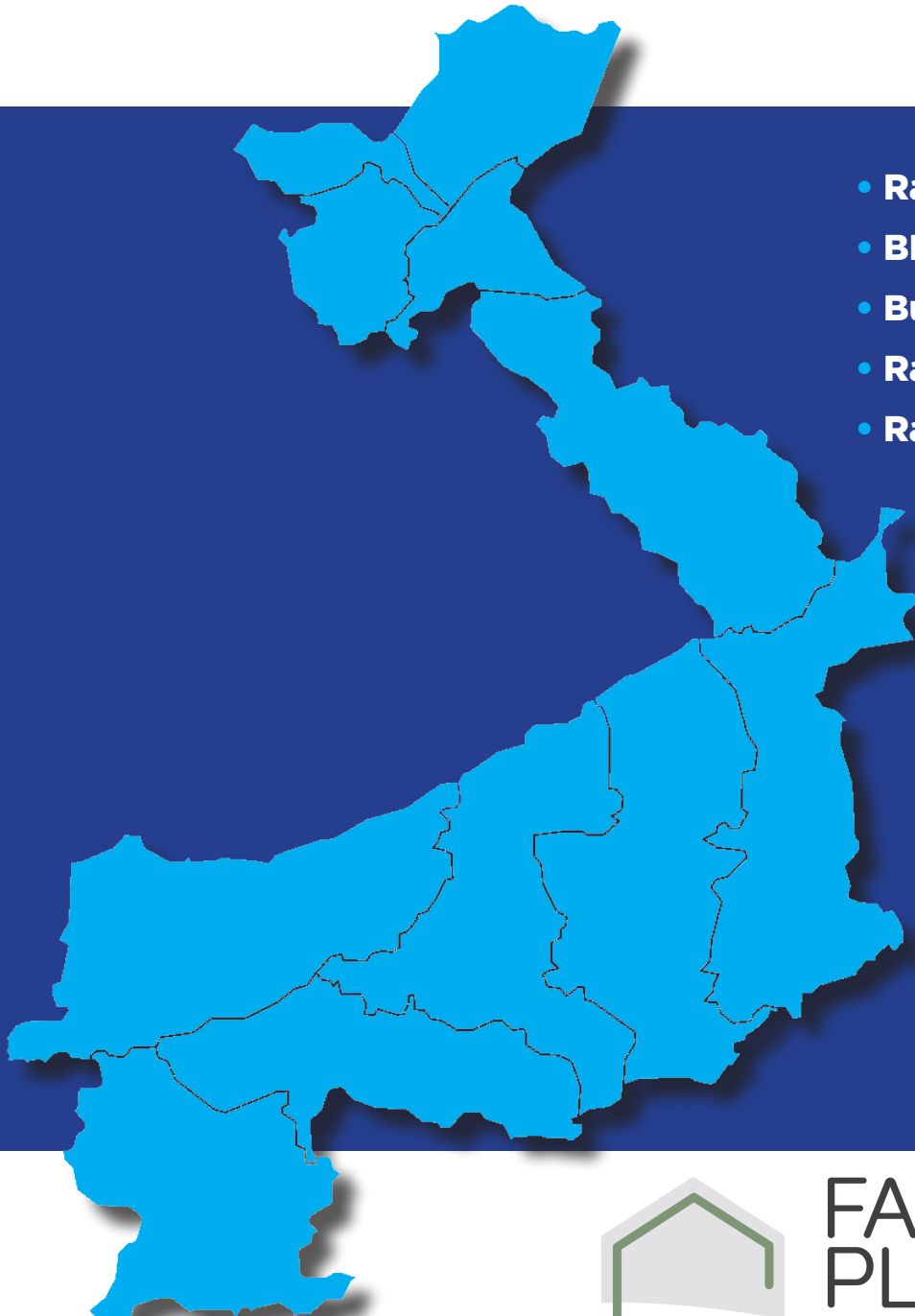


COMPTES 2023

ANNUELS

- 
- **Rapport d'activités**
 - **BNB**
 - **Budget**
 - **Rapport de rémunération**
 - **Rapport du réviseur**



**FAGNES &
PLATEAU**

Siège social :

Rue Augustin-François Villers, 2
4960 Malmedy
080 / 33 04 96
info@fagnes-plateau.be

Siège d'exploitation :

Dicke Beusch, 32
4840 Welkenraedt
087 / 29 38 90

1. ORGANES DE GESTION

1.1 CONSEIL D'ADMINISTRATION

1.1.1 Composition

Au 1^{er} janvier 2023, la fusion est effective et le Conseil d'administration est composé des 22 administrateurs suivants :

Monsieur Arimont Bernard, représentant le CCLP
Madame Martine Beaujot-Limbourg, représentant la ligue des familles
Monsieur Lambert Demonceau, représentant la commune de Thimister
Monsieur Pierre Denis, représentant les actionnaires privés personnes physiques
Monsieur Raymond Doumbe, représentant le CCLP
Monsieur René Dosquet, représentant la commune de Malmedy
Monsieur Raphaël Dugailliez, représentant la Région Wallonne
Madame Sonia Eubelen-Louis, représentant Demabel
Monsieur Francis Geron, représentant la commune d'Aubel
Monsieur Pascal Henriët, représentant la commune de Trois-Ponts
Madame Vanessa Labruyère, représentant la commune de Stoumont
Madame Marie-Jeanne Lambotte, représentant la commune de Lierneux
Monsieur Thierry Lousberg, représentant la commune de Plombières
Monsieur Roger Meessen, représentant la commune de Baelen
Monsieur Stany Noël, représentant la commune de Waimes
Monsieur Didier Nyssen, représentant la Province de Liège
Monsieur André Piron, représentant la commune de Stavelot
Monsieur André Scheen, représentant la commune de Plombières
Monsieur Alain Schmuck, représentant la commune de Welkenraedt
Monsieur Jean Tatas, représentant les actionnaires privés personnes physiques
Monsieur Thierry Tombeux, représentant la commune de Malmedy
Monsieur Kevin Wey, représentant la commune de Welkenraedt

Sont respectivement Président et Vice-Président du Conseil d'administration,
Messieurs Demonceau et Piron

1.1.2 Activités

Le Conseil s'est réuni à 13 reprises au cours de l'année 2023.

1.2 COMITE DE GESTION

1.2.1 Composition

Le Comité de direction est institué en mai 2023 et se compose des 6 administrateurs suivants :

- Madame Martine Beaujot-Limbourg
- Monsieur Lambert Demonceau
- Monsieur René Dosquet
- Monsieur Didier Nyssen
- Monsieur André Piron
- Monsieur Thierry Tombeux

1.2.2 Activités

Le Comité s'est réuni à 4 reprises au cours de l'année 2023.

1.3 COMITE D'ATTRIBUTION

1.3.1 Composition

En sa séance du 25 janvier 2023, Le Conseil a décidé d'instituer un Comité d'attribution composé de la manière suivante :

- 4 représentants des pouvoirs locaux issus des communes de Welkenraedt, Plombières, Malmedy et Liernaux ainsi qu'un observateur
- 1 représentant de la Ligue des Familles
- 2 travailleurs sociaux issus des CPAS, AIS ou zones de police couvrant les communes associées.

En sa séance du 19 avril 2023, Le Conseil désigne pour siéger au Comité d'attribution de Fagnes et Plateau :

- Madame Yvonne Pelzer
- Monsieur Christophe Chantrain
- Monsieur Victor Billen
- Madame Melina Melchior
- Monsieur André Marsden
- Madame Martine Limbourg

Monsieur Chantrain préside le Comité d'attribution.

La désignation des travailleurs sociaux reste en attente de la validation du Gouvernement Wallon.

1.3.2 Activités

Le Comité d'attribution s'est réuni à 6 reprises au cours de l'année 2023. 61 désignations ont mené à la signature d'un contrat de bail - 36 émanaient de listes de candidats à revenus précaires, 12 des listes de candidats à revenus modestes, 1 candidat de la liste des revenus moyens et 12 émanaient de listes de demandes de mutations.

Ces attributions ont été décidées en fonction des différentes listes prévues par la législation qui a pris cours le 1^{er} janvier 2013.

Parmi ces attributions, il y a eu, au total, 6 demandes de dérogation motivées qui ont été approuvées.

1.3.3 Candidats locataires :

Au 31/12/2023, notre société compte 706 candidatures à un logement social.

Parmi ces candidatures, 596 ont été traitées par Fagnes & Plateau en tant que société de référence et 110 sont inscrits dans d'autres sociétés et ont sollicité un logement sur au moins une de nos communes.

Répartition des candidatures :

- 226 pour 1 chambre à coucher
- 184 pour 2 chambres à coucher
- 104 pour 3 chambres à coucher
- 75 pour 4 chambres à coucher
- 7 pour 5 (et +) chambres à coucher

Répartition des ménages candidats en fonction de leurs revenus :

- 420 candidats aux revenus précaires, soit 70,47 % des demandes
- 157 candidats aux revenus modestes, soit 26,34 % des demandes
- 19 candidats aux revenus moyens, soit 3,19 % des demandes

1.4 COMMISSAIRE SWL

Au cours de l'année 2023, notre Commissaire SWL est Monsieur François Smal. Le Commissaire participe aux réunions des organes de gestion avec voix consultative et sa mission est précisée aux articles 166 à 169 du Code wallon du logement.

1.5 COMMISSAIRE REVISEUR

Sur proposition du Conseil d'administration et après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des offres, l'Assemblée du 16 juin 2021 a décidé d'attribuer le marché de services de réviseur pour assurer le mandat de commissaire pour les revenus 2021, 2022 et 2023 au soumissionnaire **spri CDP Nicolet, Bertrand & Co représentée par Monsieur Jean Nicolet**.

1.6 COMITE CONSULTATIF DES LOCATAIRES ET DES PROPRIETAIRES

1.6.1 Les membres du comité

Le CCLP de Fagnes et Plateau a vu le jour après la fusion du Foyer Malmédien et de nos Cités. Les deux comités séparés n'en formaient plus qu'un seul à partir de la création de la société.

Le 01 janvier 2023, le CCLP était composé de 8 membres. Les différentes fonctions de président, de trésorier et de secrétaire ont été votées et attribuées lors de la réunion du 23 février 2024.

Titre	Nom	Prénom	Code Postal	Commune	Fonction
Monsieur	Arimont	Bernard	4841	Welkenraedt	Trésorier
Monsieur	Doumbe	Raymond	4850	Plombières	Secrétaire
Madame	Geurts	Florence	4950	Waimes	Membre
Monsieur	Kohnen	François	4851	Gemmenich	Président
Monsieur	Mwanza-Mulamba	Didier	4840	Welkenraedt	Membre
Madame	Lizin	Anouk	4960	Malmedy	Membre
Monsieur	Noel	Serge	4960	Malmedy	Vice-président
Monsieur	Renard	Sébastien	4970	Stavelot	Membre

En mars 2023, Madame Lizin a rendu sa démission

1.6.2 Activités

En 2023, 6 réunions officielles en présence de nos référents sociaux se sont tenues aux dates suivantes :

- Le 23 février 2023
- Le 27 avril 2023
- Le 25 mai 2023
- 14 septembre 2023
- Le 10 octobre 2023
- Le 16 novembre 2023

1.7 JETONS DE PRESENCE

Les membres des différents organes de gestion ont perçu au cours de l'année 2023 des jetons de présence pour un total de 21.962,23 € et 4.424,84 € de frais de déplacement.

Les émoluments bruts versés en 2023 s'élèvent à :

- 8.401,80 € pour Monsieur André PIRON, Vice-Président et
- 16.803,60 € pour Monsieur Lambert DEMONCEAU, Président.

L'AG de 23 décembre 2022 a fixé les émoluments du Président, ceux du Vice-Président (50 % des émoluments du Président), ainsi que les jetons de présence (93,25€ à l'index 1,9999).

En application du décret relatif au Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (circulaire SWL 2018/29) à partir du 01/07/2018, le cumul des jetons et des émoluments est interdit et une sanction pour absence aux réunions des organes de gestion est appliquée (émoluments réduits du montant des jetons en cas d'absence).

Nature des montants liquidés	Montant
Jetons de présence (montant brut par séance)	93,25 €
Emoluments du Président (brut par mois)	1.400,30 €
Emoluments du Vice-Président (brut par mois)	700,15 €
Rémunération du Directeur-Gérant	Barème A5S puis A4SC à partir de mars

2 PERSONNEL

2.1 ADMINISTRATION

L'équipe se compose de :

Equipe technique :

Monsieur Thierry Collins, agent administratif
Monsieur Maxime Magermans, agent technique
Monsieur Lucien Keutgen, responsable de l'équipe de l'antenne de Welkenraedt
Monsieur André Blaise jusqu'au 3 mars 2023, responsable de l'équipe de l'antenne de Malmedy
Madame Nathalie Colin, agent administratif
Madame Bénédicte Mathy depuis le 16 juin 2023, agent technique
Monsieur Valéry Anciaux depuis le 15 octobre 2023, responsable de l'équipe de l'antenne de Malmedy
Madame Carine Clerdent, architecte

Equipe du service locatif :

Madame Evelyne Pitors, agent administratif
Madame Florence Depouhon, agent administratif
Madame Alma Alic, responsable du service

Equipe du service candidats :

Madame Irène Becker, agent administratif
Monsieur Thierry Collins, agent administratif
Madame Florence Depouhon, agent administratif
Madame Lydia Schieske, responsable du service

Equipe sociale :

Madame Lora Piron, référente sociale
Monsieur Edgar Plumanns, référent social

Equipe comptabilité :

Madame Laurence Thomas, comptable

Equipe de direction :

Madame Madeleine Schmetz, directrice administrative
Madame Isabelle Mathonet, directrice-gérante

Madame Florence Depouhon, secrétaire de direction

2.2 REGIE TECHNIQUE ET ENTRETIEN

En 2023 notre équipe ouvrière est composée de 3 ouvriers engagés à temps plein :

- Monsieur Fabrice Magnée, peintre
- Monsieur Thierry Abrassart, ouvrier polyvalent
- Monsieur Steve Zangerle, ouvrier polyvalent

Le service de la régie est renforcé par un marché de service de main d'œuvre complémentaire attribué par le conseil aux Ateliers Jean del'Cour.

Le service technique est complété par le recours à des intervenants externes notamment pour les travaux en électricité, sanitaire, chauffage, menuiserie et toitures.

2.3 LES INFORMATIONS RELATIVES AU PERSONNEL DE LA SOCIETE

Travailleurs inscrits au registre du personnel au 31/12/2023

	<i>Temps plein</i>	<i>Temps partiel</i>	<i>Total en équivalents temps plein</i>
<i>Nombre de travailleurs</i>	9	11	17,2
Par type de contrat de travail			
<i>Contrat à durée indéterminée</i>	9	10	16,4
<i>Contrat à durée déterminée</i>		1	0,8
<i>Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini</i>			
<i>Contrat de remplacement</i>			

Travailleurs inscrits au registre du personnel au 31/12/2023			
	<i>Temps plein</i>	<i>Temps partiel</i>	<i>Total en équivalents temps plein</i>
Par catégorie professionnelle et			
- bénéficiant d'une subvention (ATP, PTP, aides RW,...)			
<i>Personnel de direction</i>			
<i>Employés</i>		2	1,4
<i>Ouvriers</i>	1		1
<i>Techniciens de surface</i>			
- ne bénéficiant pas d'une subvention (ATP, PTP, aides RW,...)			
<i>Personnel de direction</i>	1		1
<i>Employés</i>	5	9	11,8
<i>Ouvriers</i>	2		2
<i>Techniciens de surface</i>			

Par type de prise en charge			
- à charge de la société	9	11	17,2
- à charge des locataires			

Tableau des mouvements du personnel au cours de l'année			
Entrées	Temps plein	Temps partiel	Total en équivalents temps plein
Nbre de travailleurs inscrits au registre du personnel au cours de l'année	8	5	11,80
Par catégorie professionnelle			
Personnel de direction	1		1,00
Employés	4	5	7,80
Ouvriers	3		3,00
Techniciens de surface			

Sorties	Temps plein	Temps partiel	Total en équivalents temps plein
Nbre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite au registre du personnel au cours de l'année	1	1	1,80
Par catégorie professionnelle			
Personnel de direction			
Employés			
Ouvriers			
Techniciens de surface			

3.PATRIMOINE

3.1 DESCRIPTION DU PARC IMMOBILIER

Logements sociaux	Maisons unifamiliales	Appartements	Total
Studios	0	20	20
Logements à 1 chambre	24	180	204
Logements à 2 chambres	24	198	222
Logements à 3 chambres	305	87	392
Logements à 4 chambres	138	8	146
Logements à 5 chambres et +	2	0	2
Total	493	493	986

3.2 NOMBRE DE LOGEMENTS PAR COMMUNES

Type logement	Appartements					Maisons unifamiliales					Total	Garages/Parking pour location	Local/Garage usage société
Nb chambre	Studio	1	2	3	4	1	2	3	4	5 +			
Baelen	0	8	9	1	2	0	0	28	6	0	54	0	0
Welkenraedt	0	43	27	10	0	16	6	100	24	0	226	47	2
Thimister	0	12	2	0	0	0	0	14	0	0	28	0	0
Plombières	1	58	64	6	0	0	0	79	24	0	232	50	0
Aubel	0	0	0	0	0	6	0	4	0	0	10	0	0
Malmedy	13	41	58	62	5	0	10	43	36	2	270	158	7
Stavelot	6	9	11	3	0	0	2	12	41	0	84	5	0
Waimes	0	9	10	1	0	0	2	0	2	0	24	0	0
Trois-Ponts	0	0	7	3	0	0	0	0	1	0	11	0	0
Lierneux	0	0	8	1	0	2	1	23	4	0	39	37	0
Stoumont	0	0	2	0	1	0	3	2	0	0	8	0	0
Total	20	180	198	87	8	24	24	305	138	2	986	297	9

Fagnes & Plateau possède **986 logements** (dont 4 logements à loyer équilibre + 3 logements de transit + 29 logements moyens + 2 commerces) ainsi que **11 logements en gestion**.

Au 31/12/2023, **64 logements sont inoccupés** :

- 20 maisons;
- 44 appartements ;

	Nombre de logements louables au 31/12/2023	INOC 12/2023	Logements loués au 31/12/2023
Baelen	54	1	53
Welkenraedt	226	11	215
Thimister	28	1	27
Plombières	232	11	221
Aubel	10	0	10
Malmedy	277	27	250
Stavelot	84	6	78
Waimes	24	2	22
Lierneux	39	2	37
Trois-Ponts	11	1	10
Stoumont	12	2	10
Total	997	64	933

64 logements inoccupés au 31/12/2023	
Nb	Motifs
6	Reloués au cours du 1er trimestre 2024
24	En cours d'attribution de logement - CAT
7	En attente plan rénovation
1	Programme de vente
1	Logement tiroir
25	Logements vides / travaux

26 garages inoccupés au 31/12/2023

Dont 9 emplacements au Parking du Pont Neuf

Welkenraedt	2
Plombières	1
Malmedy	20
Lierneux	3
Total	26

3.3 DESCRIPTION DE LA RESERVE DE TERRAINS

Situation	Espace public	Terrain à bâtir	Total général
Lierneux Thier		6.760	6.760
Malmedy avenue des Alliés	9.082		9.082
Malmedy Monbijou - Préalix - Floriheid		105.464	105.464
Malmedy Pouhon	4.611	1.077	5.688
Malmedy route de St Vith		22.082	22.082
Malmedy rue H. Bragard	2.658		2.658
Malmedy rue Villers + Briqueterie	9.086	16.472	25.558
Malmedy Tri Do Mez		30.617	30.617
Aubel		36.502	36.502
Baelen		2.157	2.157
Welkenraedt		80.167	80.167
Plombières		46.722	46.722
TOTAL (m²)	25.437	348.020	373.457

3.4 NOMBRE DE BATIMENTS NON AFFECTES AU LOGEMENT

• Garages à usage locatif :	282
• Garages à usage de la société :	2
• Emplacements de parking :	15
• Remises :	3
• Bâtiments administratifs :	4
• Commerces	2

3.5 DESCRIPTION DE L'ENTRETIEN DU PARC IMMOBILIER

Les travaux de rénovations lourdes réalisés par notre régie et par des firmes externes concernant notamment :

- les remises aux normes des installations électriques et le contrôle par un organisme agréé ;
- les rénovations des installations gaz et le contrôle par un organisme agréé ;
- les remplacements des sanitaires vétustes;
- les remplacements des planchers;
- les rénovations des murs.

L'axe 2 du Plan Wallon d'Investissement (PWI) 2019 se termine.

Les travaux concernaient principalement l'optimisation énergétique.

Rénovation de 54 logements à Welkenraedt et Gemmenich :

La réception provisoire des travaux a eu lieu le 29/08/2023. Le décompte final s'élève à 2.122.279,70 €. Les travaux consistaient à remplacer et isoler les toitures, remplacer les châssis et installer une ventilation C+ dans 54 logements, rue des Myosotis et des Œillets à Welkenraedt et rue des Sports à Gemmenich.

Rénovation de 11 maisons à la cité de la Briqueterie à Malmedy et un immeuble de 12 appartements place Nicolas Pietkin à Malmedy :

-Les travaux à la Briqueterie ont été réceptionnés le 23/01/2023. Les travaux consistaient à remplacer et isoler les toitures, remplacer les portes et fenêtres extérieures et portes de garage, installer une ventilation C+, mettre en conformité les installations électriques. Le montant total de l'investissement est de 593.808,23 €.

-Le projet place Nicolas Pietkin consiste en la rénovation totale de l'enveloppe de l'immeuble et au remplacement des chaudières mazout par des chaudières à condensation au gaz de ville. Le montant de commande est de 692.443 €. Le raccordement au gaz ainsi que les travaux de désamiantage ont retardé la fin des travaux. Ceux-ci se terminent en juin 2024.

Les études des premières lignes-programme du **plan de rénovation 2020-2025** sont entamées. Celui-ci vise la rénovation profonde (salubrité – sécurité – performance énergétique) de logements parmi les plus énergivores pour atteindre au minimum le label PEB « B », étape intermédiaire en vue d'obtenir à terme le niveau « A ».

Un premier chantier est en cours fin 2023 : celui des rénovations des 26 logements de Welkenraedt.

N° Financement	Nombre de logements	Adresse	Localité	Montant du subside 75%
RENO/6110/2022/01	26	Rues G. Delvoye, des Bégonias et des Hortensias	WELKENRAEDT	736.125,00
RENO/6110/2022/02	4	Rue Coulen	HENRI-CHAPELLE	90.750,00
RENO/6110/2023/03	14	Rue Elseroux	THIMISTER-CLERMONT	610.875,00
RENO/6110/2023/04	9	Rues du Cheval Blanc et Sippenaken	HOMBOURG	309.796,88
RENO/6110/2024/05	34	Rues de la Croix-Rouge, G. Delvoye et Grétry	WELKENRAEDT	1.303.125,00
RENO/6110/2024/06	15	Rues des Pâquerettes et des Millepertuis	BAELEN	602.521,88
RENO/6150/2021/01	6	Avenue F. Nicolay 1 bte 1 à 6	STAVELOT	182.512,50
RENO/6150/2021/02	5	Cité du Pommard 19 à 23	FRANCORCHAMPS	208.078,13
RENO/6150/2024/03	12	Place de Beaune 110/112	MALMEDY	419.587,50
RENO/6150/2024/04	12	Place de Beaune 114/116	MALMEDY	419.587,50
RENO/6150/2024/05	12	Place Cyclise Frontière 174/176	MALMEDY	425.212,50
RENO/6150/2023/06	8	Rue Henri Bragard 13 à 27	MALMEDY	251.756,25
RENO/6150/2023/07	8	Sous Bernister 1 à 15	MALMEDY	251.756,25
RENO/6150/2023/08	8	Rue 2ème Cycliste 58 à 72	MALMEDY	251.756,25
RENO/6150/2022/09	12	Warche 40 42 44	MALMEDY	414.525,00
RENO/6150/2022/10	11	Rue 2ème Cycliste 33 37 39 41 42 43 45 47 48 49 51	MALMEDY	495.000,00
RENO/6150/2023/11	5	Borgoumont 85 87 89/1 89/2 89/3	LA GLEIZE	163.500,00
RENO/6150/2023/12	3	Wanne 8/1-2-3	WANNE	124.490,63
	204			7.260.956,27

Pour rappel, en juillet 2022, le Gouvernement Wallon a adopté plusieurs mesures d'adaptation de mise en œuvre du programme. L'une d'elle permettait de diminuer le nombre de logements rénovés à 78% du plan approuvé, tout en gardant les logements au PEB « F & G ».

En juillet 2023, les sociétés sont autorisées à réduire leur programme à 78% des logements initialement programmés, tout en maintenant dans leur plan réformé un pourcentage minimal de logements aux labels « F et G » identique au pourcentage de ces labels inscrits à leur programme initial.

Le Conseil d'Administration, en séance le 31 janvier 2024, décide de supprimer 4 lignes du plan de rénovation (en rouge dans le tableau ci-dessus), ce qui porte tout de même à 170 le nombre de logements à rénover.

Cette demande de reconfiguration a été approuvée par la Société wallonne du Logement en date du 6 mars 2024.

3.6 CADASTRE

Le cadastre du logement public est une initiative menée à l'échelle de la Région wallonne. Entamé en 2012, ce projet vise, par une meilleure connaissance du parc immobilier, à créer un outil de gestion prévisionnelle tant pour la Région wallonne que pour les sociétés de logement.

Cela concerne les bâtiments (superficies des pièces, dimensions des portes,...) et les équipements qui les composent (revêtements de sol, éviers, interrupteurs, coffrets électriques, ...).

Après la fusion des cadastres de Nos Cités et du Foyer Malmédien, qui a révélé que 90,31% des logements étaient encodés dans la base de données graphique, la société Kadrix a pu ajouter des données graphiques pour que le cadastre soit aujourd'hui complet à 96,6%.

Grâce à cela, l'ensemble des bâtiments sélectionnés pour le plan de rénovations, de sécurisation et d'embellissement 2020-2024 remplissent les conditions pour l'octroi des subsides.

Une des conditions pour obtenir le solde du financement des travaux de rénovation est d'encoder, au fur et à mesure et dans le mois qui suit la réception provisoire, l'ensemble des éléments mis en œuvre et rénovés dans les bases de données.

4 POLITIQUE DE VENTE DES LOGEMENTS

Article 161 du Code Wallon du Logement, paragraphe 2, 2^{ème} alinéa, septième tiret : « Le rapport de gestion comporte notamment les informations relatives à la politique de vente des logements »

4.1. CONCERNANT LES LOGEMENTS OCCUPES

En 2023, nous n'avons pas réalisé de vente de logement occupé.

4.2. CONCERNANT LES LOGEMENTS INOCCUPES

L'important programme de rénovations que nous devons mettre en œuvre, nécessite que nous dégagions des disponibilités complémentaires par la mise en place d'un programme de vente de logements inoccupés.

Non seulement ces logements seront vendus en l'état (ce qui évite des investissements de mise en conformité importants) mais les plus-values sont affectées à la mise à niveau des autres logements inoccupés du parc et à la réalisation du programme de rénovation.

En 2023, nous avons réalisé la vente de 2 maisons inoccupées Rue Henri Bragard, 6 à Malmedy et Rue de l'Amblève, 12 à Stavelot.

5 POLITIQUE D'INVESTISSEMENTS - PROJETS

La construction de 3 logements sociaux rue **St Hubert à Aubel** se poursuit. 3 nouvelles familles devraient pouvoir en disposer avant l'été 2024.

Un appel à projets intitulé « **Programme de création de logements publics à haute qualité environnementale** » est lancé début 2022 par le Gouvernement wallon. Il concerne la conception-construction (Design & Build), sur les terrains de la SWL ou des sociétés, de logements préfabriqués 2D ou 3D à haute performance environnementale. Il vise à mettre en œuvre des logements préfabriqués à haute qualité environnementale, de manière rapide et facilitée par un accord-cadre de conception-construction lancé par la SWL.

Deux projets ont été approuvés : celui de 10 logements rue du Village à Moresnet et celui de 10 logements à la cité de la Briqueterie à Malmedy. Les appels d'offre ont été publiés en 2023. Lors de la première publication, aucune offre n'a été remise pour Moresnet. A Malmedy, une seule offre non conforme au Cahier des charges. Les dossiers ont donc été republiés suivant le plan B de la SWL, en procédure ouverte. En avril 2024, 3 offres ont été reçues pour Moresnet et 2 pour Malmedy. Les analyses sont en cours.

Divers

Siège social

La décision d'acquisition de la villa Steisel en copropriété avec la ville de Malmedy a été prise par le Conseil d'administration du 21 février 2018.

La vente ne sera effective qu'après réalisation des travaux d'aménagement par la ville suivant un cahier des charges établi et convenu entre les 2 parties. La vente est consentie pour un montant fixe de 550.000 euros.

Compte tenu du contexte économique et à la demande de la ville, le Conseil d'administration a marqué accord de principe, sous réserve de l'accord de la SWL, sur l'indexation du prix d'achat à 628.843 euros.

Les travaux ont été entamés fin février 2024.

Borgoumont - Wérimont

Un investisseur privé s'est manifesté pour acheter les 5 logements de Borgoumont, à l'entrée du site du Sanatorium. Renseignements pris auprès de la Société wallonne du Logement, des négociations ont été entamées pour « échanger » ces logements contre 5 nouvelles maisons, à construire par l'investisseur, sur la Commune de Stoumont. Les logements devront répondre en tous points aux critères d'un projet équivalent subsidié en construction neuve. Les études sont en cours.

6 MARCHES PUBLICS

Rapport : Attributions						
Réf.	Description	Estimation tvac	Procédure	Attribution	Attribué à	Montant de commande htva
U05.20 23	Entretien des chaudières, des système de ventilation et ramonages pour 2023	€ 86.318,38	procédure négociée sans publication préalable			€ 58.147,50
U05.20 23	* Lot 1 (Entretien chaudières, chauffe-eaux et ramonage)	€ 49.880,00	procédure négociée sans publication préalable	22-03-2023	LM Bau, Rue du Bosquet 3 à 4890 Thimister	€ 41.779,50
U05.20 23	* Lot 2 (Entretien des systèmes de ventilation)	€ 21.457,50	procédure négociée sans publication préalable	22-03-2023	Damien Soiron, Rue de la Chapelle 35 à 4850 Moresnet	€ 16.395,00
REP12-2023	Marché stock pour les remplacements et réparations des chaudières	€ 137.447,00	procédure négociée sans publication préalable	22-03-2023	LM Bau, Rue du Bosquet 3 à 4890 Thimister	€ 131.148,59
REP01-2023	Marché stock de travaux de carrelage	€ 35.075,00	procédure négociée sans publication préalable	22-03-2023	Voncken Scheen sprl, Rue de Teberg 27 à 4850 Montzen	€ 34.200,00

REP02-2023	Marché stock de travaux en électricité - réparations et chantiers	€ 135.998,00	procédure négociée sans publication préalable			€ 133.956,78
REP02-2023	* Lot 1 (localisation : Lierneux, Malmedy, Stavelot, Stoumont, Trois-Ponts, Waimes)	€ 64.150,00	procédure négociée sans publication préalable	22-03-2023	ABJS Elec srl, Coinville 11 à 4950 Waimes	€ 70.316,78
REP02-2023	* Lot 2 (localisation : Aubel, Baelen, Plombières, Thimister, Welkenraedt)	€ 64.150,00	procédure négociée sans publication préalable	22-03-2023	Sterck Lahaye sprl, Rue Des Bouleaux 9 à 4840 Welkenraedt	€ 63.640,00
125 354	PLAN RENO - 26 log.	€ 112.606,00	procédure négociée sans publication préalable			€ 139.506,56
125 354 - Lot 04	* Lot 1 (Remplacement de VITRAGES)	€ 69.406,00	procédure négociée sans publication préalable	26-04-2023	Keutgens Vitrierie sprl, Chaussée de Liège, 216 à 4710 Lontzen	€ 109.070,00
125 354 - Lot 05	* Lot 2 (Remplacement de Menuiseries extérieures)	€ 43.200,00	procédure négociée sans publication préalable	26-04-2023	Châssis Claudy, Avenue de l'Europe 22 à 4850 Montzen	€ 30.436,56
REP11-2023	Marché stock de travaux de peinture	€ 62.600,00	procédure négociée sans publication préalable	26-04-2023	Leppak GmbH, Moresnetestr. 100 à 4720 La Calamine	€ 51.760,00
REP03-2023	Marché stock de travaux de maçonnerie	€ 61.865,00	procédure négociée sans publication préalable	26-04-2023	TRC-Concept srl, Chaussée de Liège 125 à 4850 Moresnet	€ 66.372,50
SERV. 03-2023	Marché stock pour une mission d'états des lieux de sortie non-contradictaires	€ 27.600,00	procédure négociée sans publication préalable			€ 43.850,00
SERV. 03-2023	* Lot 1 (Localisation: Lierneux, Malmedy, Stavelot, Stoumont, Trois Ponts et Waimes)	€ 13.800,00	procédure négociée sans publication préalable	26-04-2023	Ingeo Group, Av. Monbijou 14 à 4960 Malmedy	€ 29.000,00

SERV. 03- 2023	* Lot 2 (Localisation: Aubel, Baelen, Plombières, Thimister et Welkenraedt)	€ 13.800,00	procédure négociée sans publication préalable	26-04-2023	GEORGE José Architecte, Messitert 264 à 4880 Aubel	€ 14.850,00
REP08. 2023	Marché stock de travaux pour l'entretien et la réparation des toitures	€ 135.480,72	procédure négociée sans publication préalable			€ 132.306,00
REP08. 2023	* Lot 1 (1 (partie sud))	€ 64.072,00	procédure négociée sans publication préalable	21-06-2023	Entreprise LEJOLY & FILS Toitures Zingueries sprl, Rte de Falize 57 à 4960 Malmedy	€ 53.051,00
REP08. 2023	* Lot 2 (2 (partie nord))	€ 63.740,00	procédure négociée sans publication préalable	23-08-2023	Tychon Frères, Chaussée de Liège 275 à 4720 La Calamine	€ 79.255,00
125282	Marché de services d'architecture – rénovation de 3x 8 logements Malmedy	€ 135.824,01	Accord- cadre SWL	29-08-2023	Lacomble Architecture, Rue Joseph Dejardin 42 à 4020 Liège	€ 47.934,39
REP02	Rénovation complète d'installations électriques	€ 254.039,60	procédure ouverte			€ 253.800,00
REP02 - Lot 1	* Lot 1 (Rénovation complète d'installations électriques à 4851 Gemmenich (22 log.))	€ 116.795,00	procédure ouverte	20-09-2023	Sterck Lahaye sprl, Rue Des Bouleaux 9 à 4840 Welkenraedt	€ 124.300,00
REP02	* Lot 2 (Rénovations complètes d'installations électriques à 4840 Welkenraedt (24 log.))	€ 122.865,00	procédure ouverte	20-09-2023	Sterck Lahaye sprl, Rue Des Bouleaux 9 à 4840 Welkenraedt	€ 129.500,00
REP04- 2023	Marché stock de travaux de menuiserie	€ 49.950,00	procédure négociée sans publication préalable	18-10-2023	Menuiserie Vila sprl, Chemin Kyssel 12 à 4837 Baelen (Lg.)	€ 47.573,00
DIR.AS S.001	Renouvellement du portefeuille d'assurances	€ 96.539,89	procédure négociée sans publication préalable	29-11-2023	ETHIAS NV, Rue Des Croisiers 24 à 4000 Liege 1	€ 122.738,97
REP07	Marché stock pour l'évacuation, parachèvement et finitions	€ 139.920,00	procédure négociée sans publication préalable			€ 120.798,60

REP07 - LOT 1: partie nord	* Lot 1 (sud)	€ 66.000,00	procédure négociée sans publication préalable	29-11-2023	Ateliers Jean Del'Cour, Rue des Waides 13, ZI les Plénesses à 4890 Thimister- Clermont	€ 60.399,30
REP07	* Lot 2 (nord)	€ 66.000,00	procédure négociée sans publication préalable	29-11-2023	Ateliers Jean Del'Cour, Rue des Waides 13, ZI les Plénesses à 4890 Thimister- Clermont	€ 60.399,30
REP12	Marché stock pour des travaux de réparation sanitaire et chauffage	€ 137.800,00	procédure négociée sans publication préalable			€ 139.641,76
REP12	* Lot 1 (Marché stock pour des travaux de réparation sanitaire)	€ 61.845,00	procédure négociée sans publication préalable	20-12-2023	ROBIN LEMAIRE SCS, Route D'eupen(Bln) 169 à 4837 Baelen(Liege)	€ 61.895,71
REP12	* Lot 2 (Marché stock pour des travaux de réparation chauffage)	€ 68.155,00	procédure négociée sans publication préalable	20-12-2023	ROBIN LEMAIRE SCS, Route D'eupen(Bln) 169 à 4837 Baelen(Liege)	€ 77.746,05

7 POLITIQUE LOCATIVE

Le loyer de base est individualisé par logement et calculé conformément à la réglementation locative (AGW 06-09-2007).

Le loyer de base est égal au prix de revient actualisé du logement, multiplié par un coefficient de location variant entre 2 et 10 %. Les loyers de base ont été adaptés de manière à atteindre le taux de rentabilité du patrimoine imposé qui est égal à 6%. Pour rappel, le loyer de base n'intervient que pour 40% dans le loyer.

De même, certaines valeurs locatives normales (V.L.N.) ont été revues, par comparaison au marché locatif privé. Le loyer ne peut être supérieur à cette V.L.N. sauf pour un ménage dont, depuis 1 an au moins pour les contrats après 2008 et depuis 3 ans pour les contrats avant 2008), les revenus dépassent de plus de 20% ceux d'un ménage à revenus modestes. Dans ce cas, il y a « déplafonnement ». Par ailleurs, le loyer ne peut être inférieur à 12% du revenu d'intégration ni être supérieur à 20% des revenus du ménage.

Le loyer moyen pour l'ensemble des locataires de la société s'élève à 356,22 € au 31/12/2023.

Evolution	Loyer moyen
31/12/2023	356,22 €
31/12/2022	304,57 € - 339,51 €
31/12/2021	297,24 € - 319,72 €
31/12/2020	290,30 € - 314,75 €
31/12/2019	289,64 € - 313,37 €

Plusieurs logements font l'objet de **conventions particulières** :

- 10 logements sont mis à disposition des CPAS (convention article 132):
 - 3 à Malmedy
 - 1 à Liernaux
 - 3 à Welkenraedt
 - 1 à Baelen
 - 1 à Plombières
 - 1 à Stoumont
- 4 logements sont portés au loyer d'équilibre
- 3 logements de transit sont gérés par la société : l'un dans l'ancienne gare de Sourbrodt, un autre Rue Derrière la Vaulx à Malmedy et le dernier Rue Haute Vaulx 1.
- 2 commerces : 1 hôtel à Henri-Chapelle + 1 studio à Welkenraedt

Par ailleurs, le Fagnes & Plateau dispose de **11 logements en gestion** :

- 4 logements mis à disposition par la Commune de Stoumont.
- 4 logements mis à disposition par la commune de Malmedy (Place du Parc)
- 3 logements mis à disposition par la commune de Malmedy à Xhoffraix

7.1 STATISTIQUES SOCIO – ECONOMIQUES

7.1.1. Répartition des locataires chefs de ménage par catégories socioprofessionnelles

Sources de revenus	Nombre de chefs de ménage concernés
Ouvriers	130
Employés	43
Indépendants	6
Pensionnés ou pré pensionnés	335
Chômeurs	102
CPAS - Minimexés	55
Handicapés – Invalides – Mutuelle	200
Autres	62
Total	933

7.1.2. Répartition des ménages par type de revenus des adultes

Nombre de locataires payant	
- un loyer limité à 20% des revenus	702
- un loyer limité à la V.L.N.	128
- une indemnité d'occupation	9

Nombres de ménages par catégorie de revenus		
Catégorie de revenus	Nombre de ménages	%
Revenus précaires (isolé: max 15.500 €, ménage : max 21.200 €)	400	57,37%
Revenus modestes (isolé: max 31.100 €, ménage: max 38.800 €)	434	38,58%
Revenus moyens (isolé : max 48.200 €, ménage: max 58.300 €)	45	2,93%
Revenus hors catégories	8	1,01%
Revenus Loyer Sanction	1	0,11%
Total	888	100,00 %

888 logements sociaux loués au 31/12/2023 + 10 Articles 132 + 28 Moyens + 4 Equilibres + 3 Transit = 933

7.2 PARAMETRES DE CALCUL DES LOYERS

Coefficients de loyer au 1 ^{er} janvier	
X1	6%
X2	12%
Adaptation éventuelle de la VLN	OUI

7.3 REFERENT SOCIAL

7.3.1 La fonction et les missions du référent social

En tant que société de logements sociaux, Fagnes et Plateau contribue à garantir à tout citoyen le droit à un logement décent et réserve une grande importance à l'accompagnement de sa clientèle.

L'objectif principal de la fonction du référent social est de répondre aux besoins détectés dans les trois domaines qui orientent les pratiques sociales dans le secteur. Il s'agit de la pédagogie de « l'habiter », la lutte contre les impayés et l'aide au relogement.

Les missions principales de nos référents sociaux sont :

- faciliter la communication entre les locataires et la société,
- entretien et développement du réseau social externe,
- pédagogie de l'habitat,
- lutte contre les arriérés locatifs,
- accompagnement social individuel et collectif.

La proximité auprès de nos candidats et locataires a un effet positif sur la satisfaction, la compréhension et le bien-être de ceux-ci et apporte une valeur ajoutée à la société.

Le référent social effectue un travail de prévention pour prévenir les problèmes liés au non-respect des droits et obligations des locataires et tenter de trouver des solutions en cas de problèmes repérés. Un suivi individuel est proposé à travers des visites régulières organisées avec nos partenaires dans le cadre des ménages accompagnés (dispositif subventionné).

7.3.2 Ambassadeur des actions sociales

Le service social remplit également la tâche d'ambassadeur des actions sociales auprès des partenaires : administrations communales, CPAS, Relais Social Urbain de Verviers, agents de quartiers de la police, gardiens de la paix, CCLP,

Ce rôle est très important car il permet de présenter la société ainsi que ses missions sociales. L'objectif est d'intensifier les collaborations dans l'intérêt des candidats, des locataires et de la société.

7.3.3 Réseau de partenaires

Afin de promouvoir le développement du partenariat pour favoriser la mise en réseau dans une approche intégrée, des conventions-cadres sont conclues avec les partenaires suivants :

- Les CPAS de Malmedy, Waimés et Stavelot, Trois-Ponts, Stoumont ;
- Le Plan de Cohésion Sociale de Stavelot ;
- la Ville de Malmedy ;
- le CCLP ;
- la Maison des jeunes de Malmedy ;
- l'Agence immobilière Sociale Haute-Ardenne ;
- le Relais Social Urbain de Verviers ;
- l'Aide et Soins à domicile de Malmedy ;
- Le Service d'Aide et Soins à domicile dans le milieu rural de Verviers ;

L'objectif est de développer un réseau de proximité dans l'intérêt de nos candidats et de nos locataires.

Nous espérons à l'avenir pouvoir conclure des conventions avec l'ensemble de nos partenaires afin d'officialiser nos échanges avec notre vaste réseau développé au quotidien par nos référents sociaux et nos collaborateurs.

8 INFORMATIONS FINANCIERES

8.1 EVOLUTION DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTATS

Article 3 :6 du Code des sociétés et des Associations : Le rapport annuel comporte un exposé fidèle l'évolution et les résultats des affaires et la situation de la société.

Les comptes annuels relatifs à l'exercice 2023 se trouvent en annexe 1 du présent rapport.

8.1.1. Evolution du compte de résultats

L'exercice 2023 se clôture par une perte de 1.260.340,32 € causée par le déclassement exceptionnel des immobilisés.

Le **chiffre d'affaire** s'élève à 4.828.345,47 €. Le loyer mensuel moyen est de 356,22 €. Il n'y a pas eu de nouveaux logements mis en location en 2023.

Les **achats de marchandises** s'élèvent à 44.588,51 €. Ces marchandises sont utilisées pour la rénovation des logements.

Les **services et biens divers** sont de 1.605.121,71 € et comprennent entre autres :

- * les frais administratifs (257K€),
- * les entretiens et réparations de logements sociaux (547 K€),
- * les entretiens et réparations à charges des locataires sociaux (98K€),
- * les frais et consommations à charge des locataires (372K€),
- * les frais et consommations des logements inoccupés (61K€),
- * les assurances (65K€),
- * les frais d'avocats, huissiers... (19K€),
- * l'intérim (42K€),
- * les émoluments, jetons..(55K€)

Les **frais de personnel** sont de 1.252.495,77 € pour 17,2 équivalents temps plein à fin 2023.

Les **amortissements** s'élèvent à 1.521.246,60 €. Des projets impulsion se sont achevés en 2023 à Gemmenich (rue des Sports), Malmedy (Briqueterie) et Welkenraedt (rue des Myosotis & Œillets).

En 2023, les immobilisations ont été implémentées dans le nouveau programme comptable. Cependant, la durée d'investissement ne pouvant y excéder 50 ans, il a été nécessaire d'adapter les durées d'amortissement restantes pour les anciennes immobilisations, pour lesquelles la durée était de 66 ans, au prorata du nombre d'années restant à courir pour atteindre 50 ans. Il en résulte un **amortissement exceptionnel** de 1.644.758,77 €.

Les dotations aux **réductions de valeur sur créances commerciales** de l'exercice s'élèvent à 69.172,32 €. Tandis que les reprises de réductions de valeur s'élèvent à 111.251,28 €. Les risques commerciaux sont maintenus.

La dotation de **provision pour gros entretiens et réparation** s'élève à 157.748,25 €, quant à l'utilisation, elle s'élève à 115.659,76 €. Cette provision est établie en tenant compte des travaux d'entretiens futurs récurrents sur les logements mis en location.

Les **autres charges d'exploitation** sont de 717.879,42 €, dont 492K€ de précompte immobilier, 109K€ de cotisation au fonds de solidarité et 105K€ de moins-values sur réalisation de créances locatives en raison de 25 jugements pour effacements de dettes ou rapports d'irrécouvrabilité/insolvabilité, successions vacantes...

La **production immobilisée** s'élève à 83.257,09 €. La régie ouvrière a effectué des travaux de rénovation dans 28 logements dont 10 ont été terminés en 2023. La partie des coûts salariaux et des marchandises liées à ces rénovations a été activée, de même que les frais administratifs et de surveillance des chantiers en cours.

Les **autres produits d'exploitation** s'élèvent à 222.517,08 €. Ce poste comprend l'allocation de solidarité versée par la SWL (113K€), différents subsides obtenus (dont 47 K€ pour les référents sociaux, 8 K€ de l'AVIQ et 4 K€ du Forem), les récupérations sur sinistres (44 K€), ainsi que divers autres produits.

Les **charges financières** s'élèvent à 622.009,06 €.

Les **produits financiers** sont de 673.024,09 €. Les subsides obtenus pour les 3 projets impulsion/énergie ont été activés.

Les **charges exceptionnelles** s'élèvent à 1.670.093,13 €, dont 25K€ en raison des désaffectations de l'année et 1.644.758,77 € d'amortissements exceptionnels (explications ci-avant).

Les **produits exceptionnels** s'élèvent à 270.065,67 €. Il s'agit des plus-values réalisées sur les ventes de deux logements situés à Malmedy (Rue H.Bragard) et à Stavelot (Rue de l'Amblève). Les plus-values réalisées n'ont pas été taxées de manière étalée.

Analyse du ratio « Annuité SWL / Chiffre d'affaires »

Le ratio de couverture des charges financières (622.009,06 €) par le chiffre d'affaire (4.828.345,47 €) et les autres produits d'exploitation (222.517,08 €) est de 0.123.

8.1.2. Evolution du bilan

Au niveau bilantaire, les principales variations sont :

- Investissements (+3.215.104,7 €) - rénovation de logements
- Désaffectations et cessions (-250.244,89 €)
 - Ventes de 2 maisons
- Amortissements et désaffectations (-1.521.246,60 €)
- Amortissements exceptionnels (-1.644.758,77 €)
- Immobilisations en cours (+2.485.757,34 €) – chantiers en cours : plan de réno 2020-2024, construction Aubel et impulsion logements Pietkin.

- Autres créances à plus d'un an (3.163.060,91 €) comprennent les subventions PEI/PEXR, Pivert et CRAC
- Créances commerciales à moins d'un an s'élèvent à 123.305,28 €, sachant que 369.101,26 € sont portés en créances douteuses et 284.241,70 € en réductions de valeur actées.
- Autres créances à moins d'un an (7.672.110,61 €) comprennent principalement les différents subsides obtenus (plan réno, HPE...)
- Taxation plus-values sur ventes (-53.587,85 €)
- Subsides Impulsion Welkenraedt & Gemmenich (+1.285.744,50 €)
- Amortissement des subsides (-585.797,47 €) et impôts différés (-32.312,22 €)
- Provision pour gros entretiens et réparations (782.467,26 €)

- Dettes financières (23.461.701,58 €) à long terme et (1.596.276,88 €) à court terme
- Dettes financières établissements de crédit (625.212,59 €) : compte négatif Impulsion
- prêts consolidés en 2023 Malmedy Impulsion (137.500,00 € + 120.168,87€), Welkenraedt Myosotis/Œilletts (529.378,74 € + 264.740,00 €), Welkenraedt Bégonias/Hortensias (976.772,98 €), Gemmenich Sport (158.222,57 €)
- Dettes commerciales (953.781,54 €)
- Autres dettes (410.596,91 €) dont 246K€ pour décomptes de charges, locataires paiements anticipatifs (51 K€), logements en gestion (33 K€)

Trésorerie

Trésorerie	2023 F&P
SWL Ordinaire	792.413,33
SWL Ventes	1.771.897,74
SWL Pivert	0,00
SWL Ancrage	0,00
SWL Impulsion logements	-625.212,59
SWL Plan réno CRST	3.194.533,40
SWL Plan réno CASO	30.300,61
SWL Inondations CCGI	63.707,18
SWL haute performance CCHP	1.932.059,78
<i>S/Total SWL</i>	<i>7.159.699,45</i>
BNP Paribas 3270	90.784,53
BNP Paribas 9911	68.120,16
BNP Paribas 3880	834,37
Belfius 5197	14.550,16
Belfius 9223	3.635,19
Caisse	0,00
<i>S/Total autres institutions financières</i>	<i>177.924,41</i>
Transferts internes	100.002,59
TOTAL	7.437.626,45

Evolution Annuité	2023 F&P
T 42	1.391.898,35
T 65	622.009,06
Total	2.013.907,41

Les comptes courants détenus auprès de la SWL (ordinaire, ventes, Pivert, Ancrage, impulsion logements, plan réno...) s'élèvent à 7.159.699,45 € et ce après le remboursement de l'annuité de 2.013.907,41 €.

Les avoirs détenus auprès des autres institutions financières s'élèvent à 177.924,41€ et 100.002,59 € en transferts internes vers notre compte courant SWL.

Le total de la trésorerie est de 7.437.626,45 €.

Dettes financières

Dettes financières	2023 F&P
T 17	23.461.701,58
T 42	1.596.273,88
Total	25.057.975,46

Les dettes financières s'élèvent à 25.057.975,46 €, dont 1.596.273,88 € échéant dans l'année.

Evolution du bénéfice reporté ou de la perte reportée

Evolution résultat	2023 F&P
Bénéfice reporté	
Perte reportée	-1.260.340,39

La perte à reporter de l'exercice 2023 s'élève à 1.260.340,39 €.

Compte tenu des éléments exposés ci-avant, le Conseil d'Administration propose à l'Assemblée Générale de reporter la perte de l'exercice 2023.

8.2 LES PREVISIONS BUDGETAIRES

Le budget 2024, approuvé par le C.A. en séance du 31 janvier 2024, figure en Annexe 2 du présent rapport. L'exercice 2024 prévoit une perte de 193.608,18 €.

8.3 LES DONNEES SUR LES EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS APRES LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Article 3 :6 du Code des sociétés et des Associations : Le rapport annuel comporte des données sur les événements importants survenus après la clôture de l'exercice.

Néant.

8.4 JUSTIFICATION EVENTUELLE DE L'APPLICATION DES REGLES COMPTABLES DE CONTINUITE

Article 3 :6 du Code des sociétés et des Associations : Le rapport annuel comporte, 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.

Le bilan fait apparaître une perte reportée.

Cette perte résulte principalement des amortissements exceptionnels et n'impacte pas la trésorerie de la société. Malgré cette perte reportée, la société se trouve dans une situation de trésorerie nette positive et les comptes annuels sont établis en supposant la poursuite des activités de l'entreprise. Cette hypothèse n'est justifiée que dans la mesure où la société continue à recevoir le soutien financier de la Société Wallonne du Logement.

Sur base de ces éléments, l'organe d'administration justifie l'application des règles comptables de continuité.

8.5 ACTIVITE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Néant.

8.6 SUCCURSALES DE LA SOCIETE

NEANT.

8.7 INSTRUMENTS FINANCIERS – GESTION DES RISQUES FINANCIERS – EXPOSITION DE LA SOCIETE

L'important programme de rénovation imposé par la Région wallonne et à financer partiellement sur fonds propres sans perspective d'augmentation des loyers – incertitude relative concernant les plus-values sur vente devant nous permettre de disposer des liquidités nécessaires aux remboursements de nos emprunts.

L'augmentation du coût des matériaux et des énergies et les risques de non paiements des locataires.

On pointera également l'influence de la réglementation applicable à notre secteur d'activité sur l'évolution de notre chiffre d'affaire.

Conformément aux dispositions légales, nous demandons à l'Assemblée Générale d'approuver les comptes annuels pour l'exercice comptable clôturé au 31/12/2023 et d'accorder décharge aux administrateurs et au commissaire réviseur pour l'exécution de leur mandat au cours de l'exercice écoulé.

MALMEDY, le 29 mai 2024

Isabelle MATHONET
Directrice Gérante

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a horizontal stroke.

André PIRON
Vice-Président du CA

A stylized, handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping loop followed by a horizontal stroke.

**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 : **FAGNES ET PLATEAU**

Forme juridique : Société coopérative

Adresse : Rue Augustin-François Villers

N° : 2

Boîte :

Code postal : 4960

Commune : Malmedy

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Liège, division Verviers

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0479.167.528

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts

09-11-2022

Ce dépôt concerne :



les COMPTES ANNUELS en

EURO

approuvés par l'assemblée générale du

26-06-2024



les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2023

au

31-12-2023

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2022

au

31-12-2022

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

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

A-app 6.2, A-app 6.7, A-app 7, A-app 8, A-app 10, A-app 11, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16, A-app 17

Isabelle MATHONET
Directrice gérante



André PIRON
Vice-président



**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

SCHMUCK ALAIN

COMMUNE WELKENRAEDT

Rue du Château de Ruyff 8

4841 Henri-Chapelle

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

PIRON ANDRE

COMMUNE STAVELOT

Avenue Guillaume Apollinaire 3

4970 Stavelot

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Vice-président du Conseil d'Administration

SCHEEN ANDRE

COMMUNE PLOMBIERES

Kinkenweg 18

4850 Plombières

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

ARIMONT BERNARD

CCLP

Rue de la Croix-Rouge 2

4840 Welkenraedt

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

KLENKENBERG CLAUDE

PROVINCE DE LIEGE

Grande Bruyère 98

4840 Welkenraedt

BELGIQUE

Début de mandat : 2024-02-28

Fin de mandat :

Administrateur

HOMBLEU DIDIER

COMMUNE THIMISTER

Froidthier 16

4890 Thimister-Clermont

BELGIQUE

Début de mandat : 2024-05-29

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

NYSSSEN DIDIER

PROVINCE DE LIEGE

Rue Max Houben 6

4800 Verviers

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2023-12-31

Administrateur

GERON FRANCIS

COMMUNE AUBEL
Rue de Messitert 26
4880 Aubel
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-01-01
Début de mandat : 2024-06-01

Fin de mandat : 2024-05-28
Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur
Président du Conseil d'Administration

SMAL FRANCOIS

Commissaire SWL
Rue de l'Ecluse 21
6000 Charleroi
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat :

Commissaire SWL

MATHONET ISABELLE

Directrice-gérante
Rue des Fories 17
4020 Liège-4020
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat :

Directrice-gérante

TATAS JEAN

Au Baan 11
4851 Gemmenich
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

WEY KEVIN

COMMUNE WELKENRAEDT
Rue de Baelen 73
4840 Welkenraedt
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

DEMONCEAU LAMBERT

COMMUNE THIMISTER-CLERMONT
Verte Voie 27
4890 Thimister-Clermont
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2024-04-04

Président du Conseil d'Administration

LAMBOTTE MARIE-JEANNE

COMMUNE LIERNEUX
Villetes Monteux 9
4990 Lierneux
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

BEAUJOT LIMBOURG MARTINE

Devant les Grands Moulins 5
4960 Malmedy
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

HENRIET PASCAL

COMMUNE TROIS-PONTS
Route de Coo 26/4
4980 Trois-Ponts
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

DENIS PIERRE

Route de Falize 75
4960 Malmedy
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

DUGAILLIEZ RAPHAEL

REGION WALLONNE

Raborive 10

4910 Theux

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

DOUMBE RAYMOND

CCLP

Rue de la Fontaine 9

4850 Plombières

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

DOSQUET RENE

COMMUNE MALMEDY

Rue Fontaine Simon 8

4960 Malmedy

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

MEESSEN ROGER

COMMUNE BAELEN

Chemin Kyssel 12

4837 Baelen

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

EUBELEN LOUIS SONIA

Avenue du Pont de Warche 2

4960 Malmedy

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

NOEL STANY

COMMUNE WAIMES

Walk 200

4950 Waimès

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

LOUSBERG THIERRY

COMMUNE PLOMBIERES

Rue du Calvaire 20

4850 Plombières

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

TOMBEUX THIERRY

COMMUNE MALMEDY

Rue Renier de Brialmont 18

4960 Malmedy

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

LABRUYERE VANESSA

COMMUNE STOUMONT

Chevron 56

4987 Stoumont

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-01-01

Fin de mandat : 2025-06-30

Administrateur

CDP NICOLET BERTRAND & C° (B00600)

0876193377

Transvaal 63

4910 Theux

BELGIQUE

Début de mandat : 2021-06-16

Fin de mandat : 2024-06-16

Réviseur d'entreprises

Représenté directement ou indirectement par :

NICOLET JEAN (A02021)

Réviseur d'entreprise

Transvaal 63

4910 Theux

BELGIQUE

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 de l'article 5 de la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable certifié, 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 experts-comptables ou par des experts-comptables-fiscalistes, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque expert-comptable ou expert-comptable fiscaliste et son numéro de membre auprès de l'Institut des Conseillers fiscaux et des Experts-comptables (ICE) ainsi que la nature de sa mission.

(* Mention facultative.)

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

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20	<u>0</u>	<u>0</u>
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>52.436.104</u>	<u>30.755.553</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	5.151	5.765
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	52.420.716	30.739.551
Terrains et constructions		22	49.835.271	29.504.509
Installations, machines et outillage		23	715	0
Mobilier et matériel roulant		24	96.772	70.170
Location-financement et droits similaires		25	0	0
Autres immobilisations corporelles		26	2.201	2.559
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	2.485.757	1.162.312
Immobilisations financières	6.1.3	28	10.236	10.236
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>19.357.117</u>	<u>7.066.047</u>
Créances à plus d'un an		29	3.163.061	3.191.906
Créances commerciales		290	0	0
Autres créances		291	3.163.061	3.191.906
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	5.886	0
Stocks		30/36	5.886	0
Commandes en cours d'exécution		37	0	0
Créances à un an au plus		40/41	7.795.416	2.446.790
Créances commerciales		40	123.305	57.347
Autres créances		41	7.672.111	2.389.443
Placements de trésorerie		50/53	0	0
Valeurs disponibles		54/58	8.062.839	1.261.671
Comptes de régularisation		490/1	329.916	165.679
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	71.793.221	37.821.600

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>41.714.483</u>	<u>23.058.482</u>
Apport		10/11	107.441	97.316
Disponible		110	14.046	14.046
Indisponible		111	93.395	83.270
Plus-values de réévaluation		12	0	0
Réserves		13	11.953.009	9.505.702
Réserves indisponibles		130/1	9.222.323	8.322.169
Réserves statutairement indisponibles		1311	9.222.323	11.065
Acquisition d'actions propres		1312	0	0
Soutien financier		1313	0	0
Autres		1319	0	8.311.104
Réserves immunisées		132	2.730.686	1.183.533
Réserves disponibles		133	0	0
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	-489.402	0
Subsides en capital		15	30.143.434	13.455.464
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19	0	0
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	<u>2.446.841</u>	<u>864.455</u>
Provisions pour risques et charges		160/5	782.467	125.080
Pensions et obligations similaires		160	0	0
Charges fiscales		161	0	0
Grosses réparations et gros entretien		162	782.467	125.080
Obligations environnementales		163	0	0
Autres risques et charges		164/5	0	0
Impôts différés		168	1.664.373	739.375

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	<u>27.631.898</u>	<u>13.898.663</u>
Dettes à plus d'un an	6.3	17	23.461.702	11.883.560
Dettes financières		170/4	23.461.702	11.883.560
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	22.466.124	10.919.443
Autres emprunts		174/0	995.577	964.116
Dettes commerciales		175	0	0
Acomptes sur commandes		176	0	0
Autres dettes		178/9	0	0
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	3.975.819	1.886.733
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	1.596.274	797.923
Dettes financières		43	625.213	425.152
Etablissements de crédit		430/8	625.213	425.152
Autres emprunts		439	0	0
Dettes commerciales		44	953.782	217.472
Fournisseurs		440/4	953.782	217.472
Effets à payer		441	0	0
Acomptes sur commandes		46	0	0
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	389.954	294.219
Impôts		450/3	113.023	208.128
Rémunérations et charges sociales		454/9	276.932	86.091
Autres dettes		47/48	410.597	151.968
Comptes de régularisation		492/3	194.377	128.370
TOTAL DU PASSIF		10/49	71.793.221	37.821.600

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation					
Marge brute	(+)/(-)		9900	3.754.475	1.878.419
Dont: produits d'exploitation non récurrents			76A	270.066	0
Chiffre d'affaires			70	4.828.345	3.499.404
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers			60/61	1.649.710	1.766.753
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)		62	1.252.496	492.037
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles			630	1.521.247	810.440
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)		631/4	-42.079	6.975
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)		635/8	42.088	-1.355
Autres charges d'exploitation			640/8	717.879	284.370
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)		649	0	0
Charges d'exploitation non récurrentes			66A	1.670.093	173.797
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)		9901	-1.407.249	112.154
Produits financiers		6.4	75/76B	683.460	305.068
Produits financiers récurrents			75	683.460	303.210
Dont: subsides en capital et en intérêts			753	673.024	298.902
Produits financiers non récurrents			76B	0	1.858
Charges financières		6.4	65/66B	622.009	315.710
Charges financières récurrentes			65	622.009	315.710
Charges financières non récurrentes			66B	0	0
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903	-1.345.798	101.512
Prélèvement sur les impôts différés			780	35.208	14.777
Transfert aux impôts différés			680	0	0
Impôts sur le résultat	(+)/(-)		67/77	3.338	6.588
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904	-1.313.928	109.700
Prélèvement sur les réserves immunisées			789	53.588	0
Transfert aux réserves immunisées			689	0	0
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		9905	-1.260.340	109.700

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

Bénéfice (Perte) à affecter

Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter

Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent

Prélèvement sur les capitaux propres

Affectation aux capitaux propres

à l'apport

à la réserve légale

aux autres réserves

Bénéfice (Perte) à reporter

Intervention des associés dans la perte

Bénéfice à distribuer

Rémunération de l'apport

Administrateurs ou gérants

Travailleurs

Autres allocataires

	Codes	Exercice	Exercice précédent
(+)/(-)	9906	-489.402	109.700
(+)/(-)	(9905)	-1.260.340	109.700
(+)/(-)	14P	770.939	
	791/2		
	691/2		109.700
	691		
	6920		
	6921		109.700
(+)/(-)	(14)	-489.402	0
	794		
	694/7		
	694		
	695		
	696		
	697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

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
8059P	XXXXXXXXXX	20.193
8029	2.897	
8039		
(+)/(-) 8049		
8059	23.090	
8129P	XXXXXXXXXX	14.428
8079	3.511	
8089		
8099		
8109		
(+)/(-) 8119		
8129	17.939	
(21)	5.151	

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values 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
8199P	XXXXXXXXXX	42.713.528
8169	3.215.105	
8179	250.245	
(+)/(-) 8189	472.460	
8199	46.150.848	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
(+)/(-) 8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	11.973.977
8279	1.517.736	
8289		
8299	1.644.806	
8309	213.817	
(+)/(-) 8319		
8329	14.922.702	
(22/27)	52.420.716	

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

Autres mutations

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8395P	XXXXXXXXXX	10.236
8365		
8375		
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395	10.236	
8455P	XXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
(28)	10.236	

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

DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes 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 la société

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes 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 la société

Codes	Exercice
(42)	1.596.274
8912	6.424.990
8913	17.036.711
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

RÉSULTATS

PERSONNEL

Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	17,2	7,8
76	270.066	1.858
(76A)	270.066	0
(76B)	0	1.858
66	1.670.093	173.797
(66A)	1.670.093	173.797
(66B)	0	0
6502		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

Dont

Effets de commerce en circulation endossés par la société

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

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

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

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

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
91611	52.420.716
91621	74.368
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

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

Hypothèques

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

Gages sur fonds de commerce

- Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement
- 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

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

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

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

- Le montant des actifs en cause
- Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

- La valeur comptable du bien vendu
- Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

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

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 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

Exercice

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

Garanties locatives constituées

Travaux en cours (travaux adjugés)

Droits d'usage à long terme

Garanties constituées par des tiers au profit de la société

Pivert partie non subsidiée

Exercice
540.852
3.503.834
10
405.430
16.195

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

ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES

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 LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES

Créances sur les personnes précitées

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

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

Emoluments commissaire réviseur

Exercice
13.310

TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES

Avec des personnes détenant une participation dans la société

Nature des transactions

Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation

Nature des transactions

Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de la société

Nature des transactions

Exercice

Les règles d'évaluation sont dressées par le Conseil d'Administration en application de l'article 3.6 de l'arrêté royal du 29 avril 2019 ; portant exécution du Code des sociétés et des associations.

Les présentes règles sont une mise-à-jour des règles antérieures qu'elles remplacent. Les nouvelles règles n'entraînent pas de modification ayant un impact sur la lecture et la comparabilité avec les bilans des exercices comptables antérieurs.

Les futures modifications qui s'avéreront nécessaires devront être soumises pour approbation préalable au Conseil d'Administration. De même, il ne pourra être dérogé de manière exceptionnelle qu'après décision expresse du Conseil d'Administration.

Dans la mesure où le Conseil d'Administration juge que les cas d'évaluation non expressément prévus dans les présentes règles ne représentent pas une importance suffisante pour nécessiter une décision additionnelle ou modificative, ceux-ci seront réglés par des méthodes similaires à celles qui figurent ci-après, sans qu'il en soit fait mention spéciale.

Actif du bilan

L'implémentation du nouveau logiciel comptable Equisis permet la tenue des investissements via le programme. Cependant, la durée d'amortissement ne peut excéder 50 ans. C'est pourquoi, il est nécessaire d'adapter la durée d'amortissement restante pour les anciennes immobilisations, pour lesquelles la durée était de 66 ans, au prorata du nombre d'années restant à courir pour atteindre 50 ans. Par conséquent, la méthode progressive à 66% est définitivement abandonnée.

I. Frais d'établissement

II. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont comptabilisées à leur valeur d'acquisition.

Les investissements d'un montant inférieurs à 500,00 € (TVAC) sont toujours pris en charge l'année de l'acquisition, même s'ils ont un caractère d'actif permanent.

L'amortissement est toujours linéaire et s'élève entre 20% et 33,33%.

III. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur valeur d'acquisition, en incluant les frais accessoires, s'ils sont inclus dans la facture initiale d'acquisition.

Les investissements d'un montant unitaire (ou le cas échéant, par lot homogène) de moins de 500,00 € (TVAC) sont toujours pris en charge l'année de l'acquisition, même s'ils ont un caractère d'actif permanent.

Suivant la nature des immobilisations corporelles, le Conseil d'Administration décide de la méthode d'amortissement et du taux annuel applicable tel que décrit dans ce document. Cependant, il se réserve le droit de modifier les taux applicables dans des cas d'exception dûment justifiés.

Pour les immobilisations corporelles qui n'ont pas pu être clairement identifiées lors de l'établissement en 2010 du tableau des immobilisés du FM, de même que pour les immobilisations corporelles émanant de NosBau (Öwob), le bien est désaffecté selon l'indice ABEX (circulaire SWL 2022-24).

La production immobilisée est constituée :

- des frais d'administration et de surveillance des chantiers de constructions et rénovations (sur base du relevé des prestations des employés en charge des dossiers)
- et de la rénovation en interne des logements inoccupés :
 - le nombre d'heures prestées par les ouvriers pour la rénovation des inoccupés est isolé des prestations annuelles totales. Il est considéré que 50 % de ces heures se rapporte à la PGER et 50% à la production immobilisée.
 - Les matériaux utilisés pour la rénovation des logements inoccupés sont calculés proportionnellement aux heures prestées par nos ouvriers et aux heures de main d'œuvre externe.

A. Terrains et constructions

Terrains : Conformément à la législation comptable, les terrains ne sont pas amortis.

Constructions : Les constructions (logements sociaux, logements moyens, garages, bureaux, autres constructions...) sont amorties à 2%.

Les gros travaux d'aménagement sont amortis entre 2% et 10% selon leur durée de vie économique :

- Rénovations lourdes logements (plomberie, canalisations...) : 2%

- Toitures : 3.33%
- Menuiseries intérieures / extérieures (châssis, ...) : 4%
- Crépis : 4%
- Rénovations électriques (câblages, équipements...) : 4%
- Chauffages : 5%
- Ascenseurs : 5%
- Installations photovoltaïques : 5% et 6,66%
- Chauffe-eau, sanitaires (bains, douches, éviers...), ventilations (VMC...) : 10%
- Equipements (protections incendie, cuisines, enseignes ...) : 10%
- Espaces extérieurs / verts : 10%

B. Installations, machines et outillages.

Matériel de chantier, outillage : amortissements linéaires de 20 %

C. Mobilier, matériel de bureau, informatique et matériel roulant

Mobilier : amortissements linéaires de 10 %

Matériel de bureau : amortissements linéaires de 20 %

Matériel informatique : amortissements linéaires de 20% à 33.33%

Matériel roulant : amortissements linéaires de 20 %

D. Location-financement et droits similaires (leasing)

Photocopieuse bail 20%

E. Autres immobilisations corporelles

Néant

F. Immobilisations en cours et acomptes versés

Néant

G. Récapitulatif des pourcentages d'amortissements.

Type d'investissement	% d'amort.	Durée d'amort.
- Immobilisations incorporelles	entre 20% et 33,33%	entre 3 et 5 ans
- Terrains	0%	
- Constructions, rénovations lourdes	2%	50 ans
- Toitures	3.33%	30 ans
- Menuiseries intérieures/extérieures, crépis, rénovations électriques	4%	25 ans
- Chauffages, ascenseurs	5%	20 ans
- Installations photovoltaïques	entre 5% et 6,66%	entre 15 et 20 ans
- Chauffe-eau, sanitaires, ventilations, équipements, espaces extérieurs/verts	10 %	10 ans

- Matériel de chantier, outillage	20%	5 ans
- Mobilier	10%	10 ans
- Matériel de bureau	20%	5 ans
- Matériel informatique	entre 20% et 33,33%	entre 3 et 5 ans
- Matériel roulant	20%	5 ans
- Location financement	20%	5 ans

En cas de bail emphytéotique ou convention de superficie, la durée d'amortissement des biens et travaux est limitée au maximum à la durée restant à échoir dudit bail ou convention.

Depuis le 1^{er} janvier 2020, les sociétés définies comme petites sociétés sur la base de l'article 1 : 24 (et 1 : 25) du nouveau CSA ne peuvent plus amortir une annuité complète lors de l'année de l'acquisition du bien d'investissement. Elles doivent appliquer la règle du prorata temporis pour l'amortissement de la première année d'acquisition du bien amortissable.

IV. Immobilisations financières

Néant

V. Créances à plus d'un an

Néant

VI. Stocks

Les stocks de marchandises destinées à la rénovation de logements sont valorisés suivant la méthode FIFO.

VII. Créances à un an au plus

En règle générale, les créances à un an au plus sont reprises à leur valeur nominale. Les créances douteuses font l'objet de réduction de valeur en fonction du risque de perte.

A. Créances commerciales

Les créances à un an au plus sur les locataires sont évaluées à leur valeur nominale.

Une provision pour créances douteuses relatives aux créances commerciales est constituée sur base des principes ci-dessous :

- 100% si dossiers traités par avocat pour expulsion et/ou recouvrement, idem si RCD, décès, départ
- 50% si plans d'apurement en partie respectés ou risques litiges
- 25% si plans d'apurement respectés

Le classement en irrécouvrable s'effectue sur base d'un des éléments suivants :

- une attestation d'irrécouvrabilité,
- le décès du locataire sans connaissance des héritiers,
- une décision de justice, déboutant la société de tout ou partie de la créance,
- un PV de carence d'un huissier ou d'une firme de recouvrement
- l'ancienneté manifeste de la créance (stagnation de la créance depuis 5 ans au moins)
- ...

B. Autres créances.

Les subsides à recevoir sont enregistrés en autres créances au bilan dès qu'ils ont un caractère certain et liquide, c'est-à-dire dès la réception du courrier d'octroi de la part du pouvoir subsidiant, confirmant l'obtention et la liquidation du subside, ou dès qu'ils sont justifiés par une pièce probante (notification SWL).

VIII. Placements de trésorerie

Néant

IX. Valeurs disponibles

Les valeurs disponibles sont reprises à leur valeur nominale.

X. Comptes de régularisation de l'actif.

Les comptes de régularisation de l'actif du bilan comprennent les charges à reporter et les produits acquis et sont comptabilisés :

- soit aux montants nominaux du prorata des charges déjà payées ou facturées mais qui affèrent aux exercices suivants,
- soit aux montants nominaux du prorata des revenus qui affèrent à l'exercice mais qui ne sont pas encore reçus.

Passif du bilan

I. Capital

Cette rubrique distingue le capital souscrit et le capital non appelé.

Le montant du capital souscrit est fixé par les statuts. Il ne peut être modifié qu'à l'occasion d'une opération de modification des statuts.

La rubrique "Capital non appelé" ne peut être modifiée que par suite d'une décision de l'organe de la société compétent pour appeler le capital.

IV. Réserves

Se retrouvent sous cette rubrique:

- la réserve légale;
- les réserves indisponibles;
- les réserves immunisées: c'est à dire les bénéfices dont l'immunisation fiscale est subordonnée à leur maintien dans le patrimoine de l'entreprise. Les plus-values réalisées sur ventes de logements seront traitées suivant décision du CA.
- les réserves disponibles.

A l'exception des réserves immunisées qui ne sont pas soumises à la décision de l'Assemblée Générale, toutes les autres réserves ne sont alimentées qu'en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale. Le bilan est établi après répartition, c'est-à-dire après enregistrement des décisions relatives à l'emploi du bénéfice disponible ou à l'affectation de la perte éventuelle.

V. Résultat reporté (Bénéfice/Perte)

Sous cette rubrique est inscrit, soit le montant des bénéfices de l'exercice et des exercices antérieurs qui n'ont pas été distribués ou mis en réserve, soit le montant des pertes qui n'ont pas été compensées par des prélèvements sur les réserves ou sur le capital.

VI. Subside en capital

Les subsides d'investissements obtenus sont comptabilisés à leur valeur nominale.

Par ailleurs, ils sont transférés en subsides consommés, comme produits au compte de résultats, chaque année, au même rythme que celui pratiqué pour l'amortissement des investissements correspondants.

VII. Provisions pour risques et charges

À la clôture de chaque exercice, le Conseil d'Administration examine, de manière individualisée, les provisions à constituer en application des principes de prudence, sincérité et bonne foi qui s'imposent.

Toutes provisions sont actées systématiquement pour couvrir des charges probables dont les montants ne sont pas connus avec précision.

La provision pour gros entretien et réparation est établie sur base d'un plan des travaux à 5 ans validé par le CA.

Cette provision comprend les travaux d'entretiens et réparations (pas les investissements) relatifs aux logements

- inoccupés (50 % prestation régie et 25 % main d'œuvre externe - voir production immobilisée)
- et occupés (peintures châssis, réparations toitures, désamiantage, réparations crépis....)

VIII. Dettes à plus d'un an

Les emprunts et dettes à plus d'un an sont comptabilisés à leur valeur nominale.

IX. Dettes à un an au plus

Les emprunts et dettes à un an au plus sont comptabilisés à leur valeur nominale.

A. Dettes fiscales et salariales

Toutes les rémunérations effectivement dues au personnel à charge de l'exercice écoulé et toutes dettes de cotisations sociales et fiscales s'y rapportant.

Les provisions sociales liées à l'exercice sont constituées chaque année, indépendamment du résultat. La provision concernant les pécules de vacances est calculée sur base des rémunérations brutes de l'exercice, conformément aux obligations légales en la matière.

Autres dettes

X. Comptes de régularisation du passif

Les comptes de régularisation du passif du bilan comprennent les charges à imputer et les produits à reporter, et sont comptabilisés :

- soit aux montants nominaux du prorata des charges qui affèrent à l'exercice mais dont les pièces comptables ne sont pas encore reçues ;
- soit aux montants nominaux du prorata des produits déjà facturés ou encaissés mais qui concernent l'exercice suivant.

Devises

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EURO au cours de la date de clôture des comptes.

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

Le bilan fait apparaître une perte reportée.

Cette perte résulte principalement des amortissements exceptionnels et n'impacte pas la trésorerie de la société. Malgré cette perte reportée, la société se trouve dans une situation de trésorerie nette positive et les comptes annuels sont établis en supposant la poursuite des activités de l'entreprise. Cette hypothèse n'est justifiée que dans la mesure où la société continue à recevoir le soutien financier de la Société Wallonne du Logement.

Sur base de ces éléments, l'organe d'administration justifie l'application des règles comptables de continuité.

AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES (RUBRIQUES 45 ET 178/9 DU PASSIF)

Dettes fiscales échues

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale

MONTANT DES SUBSIDES EN CAPITALS OU EN INTÉRÊTS PAYÉS OU ALLOUÉS PAR DES POUVOIRS
OU INSTITUTIONS PUBLICS

Codes	Exercice
9072	
9076	
9078	673.024

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

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

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent

Nombre moyen de travailleurs
 Nombre d'heures effectivement prestées
 Frais de personnel

Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
100	9,6	9,5	16,6	7,8
101	13.915	10.777	24.692	11.442
102	705.835	546.661	1.252.496	492.037

A la date de clôture de l'exercice

Nombre de travailleurs

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 sexe et niveau d'études

Hommes
 de niveau primaire
 de niveau secondaire
 de niveau supérieur non universitaire
 de niveau universitaire
 Femmes
 de niveau primaire
 de niveau secondaire
 de niveau supérieur non universitaire
 de niveau universitaire

Par catégorie professionnelle

Personnel de direction
 Employés
 Ouvriers
 Autres

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
105	9	11	17,2
110	9	10	16,4
111		1	0,8
112			
113			
120	7	1	7,8
1200			
1201	5	1	5,8
1202	2		2
1203			
121	2	10	9,4
1210			
1211	2	6	6,4
1212		4	3
1213			
130	1		1
134	5	11	13,2
132	3		3
133			

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

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

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	8	5	11,3
305	1	1	1,8

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		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

Nom de la SLSP	Fagnes & Plateau	N° de la SLSP	6110
Compte de résultats prévisionnel sur 2 ans			
		2024 Budgété	2025 Budgété
	SYNTHESE		
	RUBRIQUES		
	Ventes et prestations		
	Chiffre d'affaires	5.155.830,36	5.258.946,97
	Variation des produits finis	-	-
	Production immobilisée	74.000,00	75.480,00
	Autres produits d'exploitation	204.137,90	208.220,66
	Produits d'exploitation non récurrents	545.350,00	556.257,00
	Total des ventes et prestations	5.979.318,26	6.098.904,63
	Charges d'exploitation		
	Achats de marchandises	45.000,00	45.900,00
	Services et biens divers	2.082.962,44	2.124.621,69
	Rémunérations	1.537.347,23	1.568.094,17
	Amortissements	2.018.091,00	2.058.452,82
	Réductions de valeur	8.700,00	8.874,00
	Provisions	4.700,00	4.794,00
	Autres charges d'exploitation	543.743,40	554.618,27
	Charges d'exploitation non récurrentes	27.800,00	28.356,00
	Total des charges d'exploitation	6.268.344,07	6.393.710,95
	Résultat d'exploitation	- 289.025,81	- 294.806,33
	Produits financiers	710.724,47	724.938,96
	Charges financières	704.606,84	718.698,98
	Résultat de l'exercice avant impôt	- 282.908,18	- 288.566,34
	Transfert aux impôts différés	-	-
	Prélèvement sur les impôts différés	35.700,00	36.414,00
	Impôt sur le résultat	-	-
	Résultat de l'exercice	- 247.208,18	- 252.152,34
	Transfert aux réserves	-	-
	Prélèvement sur les réserves immunisées	53.600,00	54.672,00
	Résultat à affecter	- 193.608,18	- 197.480,34

Informations générales relatives à l'institution

Numéro d'identification (BCE)	BE 0 479 167 528
Type d'institution	Société de logement de service public
Nom de l'institution	FAGNES & PLATEAU
Période de reporting	2023

Assemblée générale	Nombre de réunions
Conseil d'administration	1
Comité d'attribution de logements	13
Autre organe (+ dénomination exacte) - Comité de gestion	6
	4

Membres du Conseil d'administration

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
Président	DEMONCEAU Lambert	16.803,60	Emoluments			92%
Vice-président	PIRON André	8.722,41	Emoluments + frais déplacement			92%
Administrateur	ARIMONT Bernard	1.376,06	jetons + frais déplacement			92%
Administrateur	BEAUJOT LIMBOURG Martine	1.120,87	jetons			92%
Administrateur	DENIS Pierre	279,75	jetons			23%
Administrateur	DOSQUET René	1.418,52	jetons + frais déplacement			92%
Administrateur	DOUMBE Raymond	1.251,34	jetons + frais déplacement			85%
Administrateur	DUGAILLIEZ Raphaël	848,20	jetons + frais déplacement			54%
Administrateur	EUBELIN LOUIS Sonia	934,37	jetons			77%
Administrateur	GERON Francis	1.214,12	jetons			100%
Administrateur	HENRIET Pascal	987,51	jetons + frais déplacement			62%
Administrateur	LABRUYERE Vanessa	618,44	jetons + frais déplacement			38%
Administrateur	LAMBOTTE Marie-Jeanne	841,12	jetons			69%
Administrateur	LOUSBERG Thierry	1.157,84	jetons + frais déplacement + rectif 2022			85%
Administrateur	MEESSEN Roger	939,44	jetons + frais déplacement			69%
Administrateur	NOEL Stanislas	1.125,71	jetons + frais déplacement			77%
Administrateur	NYSEN Didier	1.283,31	jetons + frais déplacement			85%
Administrateur	SCHÉEN André	1.355,21	jetons + frais déplacement			85%
Administrateur	SCHMUCK Alain	1.159,61	jetons + frais déplacement			77%
Administrateur	TATAS Jean	1.571,22	jetons + frais déplacement			100%
Administrateur	TOMBEUX Thierry	986,79	jetons + frais déplacement			69%
Administrateur	WEY Kevin	374,87	jetons			31%
Total général		46.370,31				

Membres du Comité de gestion

<u>Fonction</u> ⁵	<u>Nom et Prénom</u>	<u>Rémunération annuelle brute</u> ⁷	<u>Détail de la rémunération et des avantages</u> ⁸	<u>Justification de la rémunération si autre qu'un jeton</u>	<u>Liste des mandats dérivés liés à la fonction et rémunération éventuelle</u>	<u>Pourcentage de participation aux réunions</u>
Président	DEMONCEAU Lambert					100%
Vice-président	PIRON André	67,08	frais de déplacement			100%
Administrateur	BEAUJOT LIMBOURG Martine	310,32	jetons + frais déplacement			75%
Administrateur	DOSQUET René	186,5	jetons			50%
Administrateur	NYSEN Didier	355,21	jetons + frais déplacement			75%
Administrateur	TOMBEUX Thierry	420,97	jetons + frais déplacement			100%
Total général		1.340,08				

Membres du Comité d'attribution

<u>Fonction</u> ⁵	<u>Nom et Prénom</u>	<u>Rémunération annuelle brute</u> ⁷	<u>Détail de la rémunération et des avantages</u> ⁸	<u>Justification de la rémunération si autre qu'un jeton</u>	<u>Liste des mandats dérivés liés à la fonction et rémunération éventuelle</u>	<u>Pourcentage de participation aux réunions</u>
Président	CHANTRAIN Christophe	555,44	jetons + frais de déplacement			83%
Administrateur	BEAUJOT LIMBOURG Martine	590,01	jetons + frais de déplacement			100%
Autre - membre comité d'attribution	BILLEN Victor	811,79	jetons + frais de déplacement			100%
Autre - membre comité d'attribution	MARSDEN André	654,22	jetons + frais de déplacement			100%
Autre - membre comité d'attribution	MELCHIOR Melina	604,09	jetons + frais de déplacement			100%
Autre - membre comité d'attribution	PELZER Yvonne	666,53	jetons + frais de déplacement			100%
Total général		3.326,64				

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, § 1er).

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
Directrice-gérante	MATHONET Isabelle	100.168,26 € + 899,41 € + 250,00 €	Barème A5S, puis A4S à partir de mars 2023 région wallonne Avantages : - Les titres-repas dont le nombre octroyé est égal au nombre de journées au cours desquelles le travailleur a effectivement fourni des prestations de travail. La valeur faciale du chèque-repas est de 6 € au 1er trimestre 2023 et 8 € à partir d'avril 2023. - ATN (mise à disposition d'un véhicule de société, d'une carte carburant, d'un GSM et d'un ordinateur portable) - Prime pouvoir d'achat	
Total rémunérations		101.317,67		

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).

Commentaires éventuels

<p>Des émoluments sont accordés au Président et au 1er Vice-Président au regard de leur rôle actif au sein de notre société : qui consiste notamment à des réunions de réflexion et de travail avec la direction et les membres du personnel, la vérification et la signature des paiements, la représentation de la société lors de la passation d'acte, la participation aux évaluations du personnel et aux procédures de recrutements, suivi régulier et rapproché des dossiers ...</p> <p>Bien que le Foyer Malmédien ne détienne aucune participation dans d'autres organismes, il est représenté par 2 administrateurs au sein du Conseil d'administration de l' AIS Haute Ardenne.</p> <p>Aucune rémunération n'est accordée pour les participations aux Assemblées Générales</p>

Isabelle MATHONET
Directrice gérante

André PIRON
Vice-président