

20	05/07/2010	BE 0460.944.592	10	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	10263.00564	A 1.1

**COMPTES ANNUELS EN EUROS**

Dénomination: **NORBELCO BRABANT IMMOBILIERE**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Rue de Genval N°: 30 Boîte:

Code postal: 1301 Commune: Bierges

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de: Nivelles

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0460.944.592

Date du dépôt de l'acte constitutif ou du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 08-01-1997

Comptes annuels approuvés par l'assemblée générale du 28-05-2010

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2009 au 31-12-2009

Exercice précédent du 01-01-2008 au 31-12-2008

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

Documents joints aux présents comptes annuels:

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

A 5.1.1, A 5.1.3, A 5.2.1, A 5.2.2, A 5.4, A 5.6, A 5.7, A 5.8, A 5.9, A 6, A 8, A 9

**LISTE COMPLETE** avec nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise des **ADMINISTRATEURS, GERANTS ET COMMISSAIRES**

**VAN DAMME** Stéphane

Chemin de Tanneron 1 A  
06530 Peymeinade  
FRANCE

Début de mandat: 28-11-2006

Fin de mandat: 27-11-2012

Administrateur délégué

**VAN DAMME** Luc

des six Heures, 21  
1457 Nil-Saint-Vincent-Saint-Martin  
BELGIQUE

Début de mandat: 28-11-2006

Fin de mandat: 27-11-2012

Administrateur

## DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

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

---

\* Mention facultative.

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		20/28	<b><u>187.262</u></b>	<b><u>184.561</u></b>
<b>Frais d'établissement</b>		20		
<b>Immobilisations incorporelles</b>	5.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	5.1.2	22/27	<b><u>187.262</u></b>	<b><u>184.561</u></b>
Terrains et constructions		22	164.170	176.436
Installations, machines et outillage		23		200
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	23.092	7.926
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	5.1.3/5.2.1	28		
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>322.053</u></b>	<b><u>336.008</u></b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b><u>275.607</u></b>	<b><u>280.956</u></b>
Créances commerciales		40	7.148	18.953
Autres créances		41	268.458	262.002
<b>Placements de trésorerie</b>	5.2.1	50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b><u>46.447</u></b>	<b><u>55.052</u></b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1		
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b><u>509.315</u></b>	<b><u>520.569</u></b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		10/15	<b><u>144.538</u></b>	<b><u>136.545</u></b>
<b>Capital</b>	5.3	10	<b>61.973</b>	<b>61.973</b>
Capital souscrit		100	61.973	61.973
Capital non appelé		101		
<b>Primes d'émission</b>		11		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		13	<b>6.197</b>	<b>6.197</b>
Réserve légale		130	6.197	6.197
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	(+)/(-)	14	<b>76.367</b>	<b>68.374</b>
<b>Subsides en capital</b>		15		
<b>Avance aux associés sur répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		16		
<b>Provisions pour risques et charges</b>	5.4	160/5		
<b>Impôts différés</b>		168		
<b>DETTES</b>		17/49	<b><u>364.777</u></b>	<b><u>384.025</u></b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	5.5	17	<b>327.856</b>	<b>345.518</b>
Dettes financières		170/4	327.856	345.518
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées		172/3	327.856	345.518
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
<b>Dettes à un an au plus</b>	5.5	42/48	<b>36.921</b>	<b>38.506</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	17.662	16.530
Dettes financières		43		2.026
Etablissements de crédit		430/8		2.026
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	72	128
Fournisseurs		440/4	72	128
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46	4.704	4.704
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	14.483	15.118
Impôts		450/3	14.483	15.118
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48		
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3		
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>509.315</b>	<b>520.569</b>

**COMPTE DE RÉSULTATS**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	61.740	78.801
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	66.601	51.223
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	5.6	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	15.524	15.540
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/7		
Autres charges d'exploitation		640/8	8.893	8.525
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>37.323</b>	<b>54.736</b>
<b>Produits financiers</b>	5.6	75	<b>740</b>	<b>27</b>
<b>Charges financières</b>	5.6	65	<b>23.982</b>	<b>26.494</b>
<b>Bénéfice (Perte) courant(e) avant impôts (+)/(-)</b>		9902	<b>14.081</b>	<b>28.269</b>
<b>Produits exceptionnels</b>		76	<b>446</b>	<b>335</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		66		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>14.527</b>	<b>28.604</b>
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77	<b>6.534</b>	<b>8.277</b>
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>7.993</b>	<b>20.327</b>
<b>Prélèvements sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>7.993</b>	<b>20.327</b>

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>76.367</b>	<b>68.374</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	7.993	20.327
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	68.374	48.047
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b>		791/2		
<b>Affectations aux capitaux propres</b>		691/2		
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>76.367</b>	<b>68.374</b>
<b>Intervention d'associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		694/6		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Autres allocataires		696		

**ANNEXE**  
**ETAT DES IMMOBILISATIONS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>591.775</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	18.225	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	<b>610.000</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259P	<b>XXXXXXXXXX</b>	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8249		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>407.214</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279	15.524	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8319		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329	<b>422.738</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	22/27	<b><u>187.262</u></b>	

**ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT**

**ETAT DU CAPITAL**

**Capital social**

Capital souscrit au terme de l'exercice  
 Capital souscrit au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P	XXXXXXXXXX	
100	61.973	61.973

Modifications au cours de l'exercice

Codes	Montants	Nombre d'actions
	61.973	250

Représentation du capital  
 Catégories d'actions  
 Titres au porteur

**Capital non libéré**

Capital non appelé  
 Capital appelé, non versé  
 Actionnaires redevables de libération

Codes	Montant non appelé	Montant appelé non versé
101		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

**Actions propres**

Détenues par la société elle-même  
 Montant du capital détenu  
 Nombre d'actions correspondantes  
 Détenues par ses filiales  
 Montant du capital détenu  
 Nombre d'actions correspondantes

**Engagement d'émission d'actions**

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

**Capital autorisé non souscrit**

Codes	Exercice
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

**Parts non représentatives du capital**

Répartition  
 Nombre de parts  
 Nombre de voix qui y sont attachées  
 Ventilation par actionnaire  
 Nombre de parts détenues par la société elle-même  
 Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8761	
8762	
8771	
8781	

**STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES, TELLE QU'ELLE RÉSULTE DES DÉCLARATIONS REÇUES PAR L'ENTREPRISE**

## ETAT DES DETTES

### VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

**Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année**

Codes	Exercice
42	<b>17.662</b>

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

8912	
------	--

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

8913	<b>327.856</b>
------	----------------

### DETTE GARANTIES

#### Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières	8921
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées	891
Autres emprunts	901
Dettes commerciales	8981
Fournisseurs	8991
Effets à payer	9001
Acomptes reçus sur commandes	9011
Dettes salariales et sociales	9021
Autres dettes	9051

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

9061	
------	--

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

Dettes financières	8922
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées	892
Autres emprunts	902
Dettes commerciales	8982
Fournisseurs	8992
Effets à payer	9002
Acomptes reçus sur commandes	9012
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022
Impôts	9032
Rémunérations et charges sociales	9042
Autres dettes	9052

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

9062	
------	--

### DETTE FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

**Dettes fiscales échues**

9072	
------	--

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

9076	
------	--

# RÈGLES D'ÉVALUATION

## RESUME DES REGLES D'EVALUATION

### I. Principes généraux

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

En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants :

Ces dérogations se justifient comme suit :  
Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise :

Les règles d'évaluation [xxx] [n'ont pas] été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne :  
et influence [positivement] [négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de                      milliers EUR

Le compte de résultats [x] [n'a pas] été influencé de façon importante par des produits ou des changes imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent :

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant :

[Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants] [Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants] :

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire :

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise :

### II. Règles particulières

#### Frais d'établissement :

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif :

#### Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration [ont] [n'ont pas] été portés à l'actif; dans l'affirmative; cette inscription à l'actif se justifie comme suit :

#### Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend                      milliers EUR

La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill [est] [n'est pas] supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

#### Immobilisations corporelles :

Des immobilisations corporelles [ont] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

#### Amortissements actés pendant l'exercice :

Actifs	Méthode L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	Base NR (non réévaluée) G (réévaluée)	Taux en %	
			Principal Min. - Max.	Frais accessoires Min. - Max.
1. Frais d'établissement				
2. Immobilisations incorporelles				
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux	L		3.00 - 20.00	3.00 - 20.00
4. Installations, machines et outillage				
5. Matériel roulant	L		20.00 - 20.00	20.00 - 20.00
6. Matériel de bureau et mobilier	L		10.00 - 20.00	10.00 - 20.00
7. Autres immobilisations corp.				

\* Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, les cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

#### Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :

- montant pour l'exercice :                      milliers EUR  
- montant cumulé pour immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 :                      milliers EUR

#### Immobilisations financières :

Des participations [ont] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

#### Stocks :

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode (à mentionner) du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure :

1. Approvisionnements :
2. En cours de fabrication - produits finis :
3. Marchandises :
4. Immeubles destinés à la vente :

#### Fabrications :

- Le coût de revient des fabrications [inclut] [n'inclut pas] les frais indirects de production.  
- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an [inclut] [n'inclut pas] des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour les financer.

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ (Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

#### Commandes en cours d'exécution :

Les commandes en cours sont évaluées [au coût de revient] [au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement des travaux].

#### Dettes :

Le passif [comporte des] [ne comporte pas de] dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible : dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

#### Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :  
Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

#### Conventions de location-financement :

Pour les droits d'usage résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, par. 1er de l'A.R. du 30 janvier 2001), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à :                      milliers EUR