

<b>40</b>				<b>1</b>	<b>EUR</b>	
NAT.	Date du dépôt	N° 0888.061.724	P.	U.	D.	C 1

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

**DONNÉES D'IDENTIFICATION**

DÉNOMINATION: **BANIMMO**

Forme juridique: **SA**

Adresse: **Avenue des Arts**

N°: **27**

Code postal: **1040**

Commune: **Bruxelles 4**

Pays: **Belgique**

Registre des personnes morales (RPM) – Tribunal de Commerce de **Bruxelles, francophone**

Adresse Internet: <sup>1</sup>

Numéro d'entreprise **0888.061.724**

DATE **16/06/2016** 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.

COMPTES ANNUELS **EN EUROS (2 décimales)** <sup>2</sup>

approuvés par l'assemblée générale du **9/05/2017**

et relatifs à l'exercice couvrant la période du **1/01/2016** au **31/12/2016**

Exercice précédent du **1/01/2015** au **31/12/2015**

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont / ~~ne sont pas~~ <sup>3</sup> identiques à ceux publiés antérieurement

Nombre total de pages déposées: **51**

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet: 6.2.1, 6.2.2, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.1, 6.3.4, 6.3.6, 6.5.2, 6.18.2, 9

Signataire  
(nom et qualité)

Signataire  
(nom et qualité)

<sup>1</sup> Mention facultative.

<sup>2</sup> Au besoin, adapter la devise et l'unité dans lesquelles les montants sont exprimés.

<sup>3</sup> Biffer la mention inutile.

<b>LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE</b>
---

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES**

LISTE COMPLÈTE avec mention des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise

**André Bosmans Management SPRL 0476.029.577**

Posteernestraat 42, 9000 Gent, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 10/05/2016- 9/05/2017

Représenté par :

1. Bosmans André

Blekkervijverstraat 64 , 9880 Aalter, Belgique

**EVI Consult SPRL 0849.246.975**

Avenue Louise 351, 1050 Bruxelles 5, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 10/05/2016- 31/12/2016

Représenté par :

1. van Innis Emmanuel

Britspad 5 , 8300 Knokke, Belgique

**Affine R.E. SA S. Etr.**

Rue Washington 39, 75008 Paris, France

Fonction : Président du Conseil d'Administration

Mandat : 10/05/2016- 9/05/2017

Représenté par :

1. Aulagnon Maryse

Boulevard de Beauséjour 11 , 75016 Paris, France

**Lytic SaRL S. Etr.**

Boulevard du Beauséjour 11, 75016 Paris, France

Fonction : Administrateur

Mandat : 27/07/2016- 9/05/2017

Représenté par :

1. Aulagnon Cyril

rue Saint-Maur 151 , 75011 Paris, France

**MAB Finances SAS S. Etr.**

Rue Washington 39, 75008 Paris, France

Fonction : Vice-président du Conseil d'Administration

Mandat : 10/05/2016- 9/05/2017

Représenté par :

1. Chaussard Alain

Rue du Belvedere 8-11 , 92100 Boulogne - Billancourt, France

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES (Suite de la page précédente)

**Strategy, Management and Investments SPRL 0472.171.650**

avenue Prince Baudouin 19, 1150 Woluwé-Saint-Pierre, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 10/05/2016- 9/05/2017

Représenté par :

1. van Caloen Didrik

avenue Prince Baudouin 19 , 1150 Woluwé-Saint-Pierre, Belgique

**Sabouret Catherine**

Rue Grenelle 39, 75007 Paris, France

Fonction : Administrateur

Mandat : 7/12/2016- 8/05/2018

**Icode SPRL 0469.114.665**

rue Saint-Martin 28, 1457 Nil-Saint-Vincent-Saint-Martin, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 10/05/2016- 9/05/2017

Représenté par :

1. de Ville de Goyet Dominique

rue Saint-Martin 28 , 1457 Nil-Saint-Vincent-Saint-Martin, Belgique

**P.B.A Sarl S. Etr.**

Avenue Frédéric le Play 7, 75007 Paris, France

Fonction : Administrateur

Mandat : 10/05/2016- 9/05/2017

Représenté par :

1. Buffet Patrick

rue Parmentier 26 , 97200 Neuilly sur Seine, France

**Alix Sarl d' A.U. S. Etr.**

Rue Soumaya,Résidence Shahrazade 3, 20250 Casablanca, Maroc

Fonction : Administrateur

Mandat : 10/05/2016- 9/05/2017

Représenté par :

1. de T'Serclaes Jacques-Etienne

rue Ahmed Amine, résidence Dior D'Anfa 11 , 20100 Casablanca, Maroc

**Mazars Bedrijfsrevisoren - Réviseurs d'Entreprises SCRL 0428.837.889**

avenue Marcel Thiry 77, boîte 4, 1200 Bruxelles 20, Belgique

Fonction : Commissaire, Numéro de membre : B00021

Mandat : 10/05/2016- 8/05/2019

Représenté par :

1. Gossart Philippe

Avenue Marcel Thiry 77 , boîte 4, 1200 Bruxelles 20, Belgique

Réviseur d'entreprise, Numéro de membre : A01311

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES (Suite de la page précédente)

**Access et Partners SPRL 0452.367.319**

Brabantse Prinsenlaan 39, 1170 Watermael-Boitsfort, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 7/12/2016- 9/05/2017

Représenté par :

1. Malherbe Didier

Avenue des Princes Brabçons 39 , 1170 Bruxelles 17, Belgique

**Wimer Consult SCS SCS 0834.927.993**

Zonneboslaan 40, 1950 Kraainem, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 7/04/2016- 8/05/2018

Représenté par :

1. Mertens Patrick

Zonneboslaan 40 , 1950 Kraainem, Belgique

**van Innis Emmanuel**

Britspad 5, 8300 Knokke-Heist, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 6/02/2017- 9/05/2017

**Comulex SA 0451.583.993**

Lennekemarelan 8, 1930 Zaventem, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 10/05/2016- 7/12/2016

Représenté par :

1. André Bosmans Management bvba, représentée par Bosmans André

Blekkervijverstraat 64 , 9880 Aalter, Belgique

**Chaussard Alain**

Rue du Belvedere 8 -11, 92100 Boulogne - Billancourt, France

Fonction : Administrateur

Mandat : 3/12/2015- 27/07/2016

**Sobry Petra**

Sint Kristoffelstraat 47, 1000 Bruxelles 1, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 19/05/2015- 10/05/2016

**Alter SA S. Etr.**

Rue de Merl 63-65, L-2146 Luxembourg, Luxembourg

Fonction : Administrateur

Mandat : 5/12/2013- 9/05/2016

Représenté par :

1. de T'Serclaes Jacques Etienne

Rue Ahmed Amine résidence Dior d'Anfa 11 , 20250 Casablanca, Maroc

## 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 ~~ont~~ / 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.

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

\* Biffer la mention inutile.

\*\* Mention facultative.

## COMPTES ANNUELS

## BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b> .....	6.1	20	604.825,95	910.836,86
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b> .....		21/28	109.657.753,04	160.094.596,72
<b>Immobilisations incorporelles</b> .....	6.2	21	34.596,88	42.234,88
<b>Immobilisations corporelles</b> .....	6.3	22/27	21.082.712,86	22.263.138,95
Terrains et constructions .....		22		
Installations, machines et outillage .....		23	229.179,97	306.783,03
Mobilier et matériel roulant .....		24	63.940,00	115.402,89
Location-financement et droits similaires .....		25		
Autres immobilisations corporelles .....		26	20.789.592,89	21.840.953,03
Immobilisations en cours et acomptes versés .....		27		
<b>Immobilisations financières</b> .....	6.4 / 6.5.1	28	88.540.443,30	137.789.222,89
Entreprises liées .....	6.15	280/1	58.888.718,64	85.569.029,87
Participations .....		280	25.016.993,07	35.029.078,72
Créances .....		281	33.871.725,57	50.539.951,15
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation .....	6.15	282/3	27.372.999,35	49.941.517,71
Participations .....		282	5.198.736,52	6.167.710,23
Créances .....		283	22.174.262,83	43.773.807,48
Autres immobilisations financières .....		284/8	2.278.725,31	2.278.675,31
Actions et parts .....		284	2.278.600,92	2.278.600,92
Créances et cautionnements en numéraire .....		285/8	124,39	74,39

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b> .....		29/58	34.481.941,37	53.552.135,65
<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	28.252.991,63	40.842.370,27
Stocks .....		30/36	25.683.920,52	38.561.696,65
Approvisionnements .....		30/31		
En-cours de fabrication .....		32		
Produits finis .....		33		
Marchandises .....		34		
Immeubles destinés à la vente .....		35	25.683.920,52	38.561.696,65
Acomptes versés .....		36		
Commandes en cours d'exécution .....		37	2.569.071,11	2.280.673,62
<b>Créances à un an au plus</b> .....		40/41	3.971.280,90	10.363.166,45
Créances commerciales .....		40	3.153.463,87	8.885.582,26
Autres créances .....		41	817.817,03	1.477.584,19
<b>Placements de trésorerie</b> .....	6.5.1 / 6.6	50/53	435.755,94	772.955,46
Actions propres .....		50	435.755,94	772.955,46
Autres placements .....		51/53		
<b>Valeurs disponibles</b> .....		54/58	1.486.675,44	1.092.172,21
<b>Comptes de régularisation</b> .....	6.6	490/1	335.237,46	481.471,26
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b> .....		20/58	144.744.520,36	214.557.569,23

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b> .....		10/15	32.015.298,51	86.554.746,24
<b>Capital</b> .....	6.7.1	10	79.500.000,00	79.500.000,00
Capital souscrit .....		100	79.500.000,00	79.500.000,00
Capital non appelé <sup>4</sup> .....		101		
<b>Primes d'émission</b> .....		11	392.133,07	392.133,07
<b>Plus-values de réévaluation</b> .....		12		
<b>Réserves</b> .....		13	6.834.680,38	7.171.879,90
Réserve légale .....		130	6.398.924,44	6.398.924,44
Réserves indisponibles .....		131	435.755,94	772.955,46
Pour actions propres .....		1310	435.755,94	772.955,46
Autres .....		1311		
Réserves immunisées .....		132		
Réserves disponibles .....		133		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b> .....(+)/(-)		14	-54.711.514,94	-509.266,73
<b>Subsides en capital</b> .....		15		
<b>Avance aux associés sur répartition de l'actif net</b> <sup>5</sup> .....		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b> .....		16	2.609.484,78	1.904.824,66
<b>Provisions pour risques et charges</b> .....		160/5	2.609.484,78	1.904.824,66
Pensions et obligations similaires .....		160		
Charges fiscales .....		161		
Grosses réparations et gros entretien .....		162		
Obligations environnementales .....		163		
Autres risques et charges .....	6.8	164/5	2.609.484,78	1.904.824,66
<b>Impôts différés</b> .....		168		

<sup>4</sup> Montant venant en déduction du capital souscrit.

<sup>5</sup> Montant venant en déduction des autres composantes des capitaux propres.



	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>DETTES</b> .....		17/49	110.119.737,07	126.097.998,33
<b>Dettes à plus d'un an</b> .....	6.9	17	78.123.291,00	79.686.252,00
Dettes financières .....		170/4	78.072.000,00	78.072.000,00
Emprunts subordonnés .....		170		
Emprunts obligataires non subordonnés .....		171	78.072.000,00	78.072.000,00
Dettes de location-financement et dettes assimilées .....		172		
Etablissements de crédit .....		173		
Autres emprunts .....		174		
Dettes commerciales .....		175		
Fournisseurs .....		1750		
Effets à payer .....		1751		
Acomptes reçus sur commandes .....		176		
Autres dettes .....		178/9	51.291,00	1.614.252,00
<b>Dettes à un an au plus</b> .....	6.9	42/48	28.881.545,89	42.911.410,86
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année .....		42	3.781.912,00	30.000.000,00
Dettes financières .....		43	2.235.086,97	1.706.731,05
Etablissements de crédit .....		430/8	2.235.086,97	1.706.731,05
Autres emprunts .....		439		
Dettes commerciales .....		44	3.981.428,49	6.022.903,62
Fournisseurs .....		440/4	3.981.428,49	6.022.903,62
Effets à payer .....		441		
Acomptes reçus sur commandes .....		46	3.142.000,00	2.783.812,01
Dettes fiscales, salariales et sociales .....	6.9	45	332.389,44	431.925,88
Impôts .....		450/3	139.587,31	157.662,67
Rémunérations et charges sociales .....		454/9	192.802,13	274.263,21
Autres dettes .....		47/48	15.408.728,99	1.966.038,30
<b>Comptes de régularisation</b> .....	6.9	492/3	3.114.900,18	3.500.335,47
<b>TOTAL DU PASSIF</b> .....		10/49	144.744.520,36	214.557.569,23

**COMPTE DE RÉSULTATS**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Ventes et prestations .....</b>		70/76A	5.793.360,04	22.482.695,82
Chiffre d'affaires .....	6.10	70	4.929.516,96	20.469.827,70
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) .....(+)/(-)		71	288.397,49	1.340.236,74
Production immobilisée .....		72		
Autres produits d'exploitation .....	6.10	74	575.445,59	672.631,38
Produits d'exploitation non récurrents .....	6.12	76A		
<b>Coût des ventes et des prestations .....</b>		60/66A	27.179.956,69	31.909.745,66
Approvisionnements et marchandises .....		60	1.445.301,09	16.607.130,73
Achats .....		600/8	1.491.557,65	23.161.582,35
Stocks: réduction (augmentation) .....(+)/(-)		609	-46.256,56	-6.554.451,62
Services et biens divers .....		61	6.235.622,55	6.193.093,03
Rémunérations, charges sociales et pensions .....(+)/(-)	6.10	62	2.483.602,39	2.857.825,44
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles .....		630	1.291.162,19	1.290.993,50
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) .....(+)/(-)		631/4	12.924.032,69	3.974.725,93
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) .....(+)/(-)	6.10	635/8	1.130.084,42	-38.501,55
Autres charges d'exploitation .....	6.10	640/8	1.562.636,74	1.024.478,58
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration .....		649		
Charges d'exploitation non récurrentes .....	6.12	66A	107.514,62	
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation .....(+)/(-)</b>		9901	-21.386.596,65	-9.427.049,84

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits financiers</b> .....		75/76B	8.860.503,58	23.904.859,72
Produits financiers récurrents .....		75	5.793.152,13	14.355.619,44
Produits des immobilisations financières .....		750	4.021.649,52	10.563.930,33
Produits des actifs circulants .....		751	903,52	68.098,86
Autres produits financiers .....	6.11	752/9	1.770.599,09	3.723.590,25
Produits financiers non récurrents .....	6.12	76B	3.067.351,45	9.549.240,28
<b>Charges financières</b> .....	6.11	65/66B	41.998.720,50	48.202.161,27
Charges financières récurrentes .....		65	8.128.171,16	8.179.274,18
Charges des dettes .....		650	7.703.292,04	8.109.008,98
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) .....(+)/(-)		651	318.266,06	-6.776,48
Autres charges financières .....		652/9	106.613,06	77.041,68
Charges financières non récurrentes .....	6.12	66B	33.870.549,34	40.022.887,09
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b> .....(+)/(-)		9903	-54.524.813,57	-33.724.351,39
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b> .....		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b> .....		680		
<b>Impôts sur le résultat</b> .....(+)/(-)	6.13	67/77	14.634,16	
Impôts .....		670/3	14.634,16	
Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales .....		77		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice</b> .....(+)/(-)		9904	-54.539.447,73	-33.724.351,39
<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	-54.539.447,73	-33.724.351,39

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b> .....(+)/(-)	9906	-55.048.714,46	-27.502.490,25
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter .....(+)/(-)	(9905)	-54.539.447,73	-33.724.351,39
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent .....(+)/(-)	14P	-509.266,73	6.221.861,14
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b> .....	791/2	337.199,52	27.000.000,00
sur le capital et les primes d'émission .....	791		27.000.000,00
sur les réserves .....	792	337.199,52	
<b>Affectations aux capitaux propres</b> .....	691/2		6.776,48
au capital et aux primes d'émission .....	691		
à la réserve légale .....	6920		
aux autres réserves .....	6921		6.776,48
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b> .....(+)/(-)	(14)	-54.711.514,94	-509.266,73
<b>Intervention d'associés dans la perte</b> .....	794		
<b>Bénéfice à distribuer</b> .....	694/7		
Rémunération du capital .....	694		
Administrateurs ou gérants .....	695		
Employés .....	696		
Autres allocataires .....	697		

## ANNEXE

### ETAT DES FRAIS D'ÉTABLISSEMENT

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Valeur comptable nette au terme de l'exercice</b> .....	20P	xxxxxxxxxxxxxxxx	910.836,86
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Nouveaux frais engagés .....	8002		
Amortissements .....	8003	306.010,91	
Autres .....(+)/(-)	8004		
<b>Valeur comptable nette au terme de l'exercice</b> .....	(20)	604.825,95	
<b>Dont</b>			
Frais de constitution et d'augmentation de capital, frais d'émission d'emprunts et autres frais d'établissement .....	200/2		
Frais de restructuration .....	204		

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

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8052P	xxxxxxxxxxxxxxx	961.900,96
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée .....	8022	17.282,09	
Cessions et désaffectations .....	8032		
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8042		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8052	979.183,05	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8122P	xxxxxxxxxxxxxxx	919.666,08
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés .....	8072	24.920,09	
Repris .....	8082		
Acquis de tiers .....	8092		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations .....	8102		
Transférés d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8112		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8122	944.586,17	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	211	<u>34.596,88</u>	

## INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8192P	xxxxxxxxxxxxxxx	465.618,37
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée .....	8162		
Cessions et désaffectations .....	8172		
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8182		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8192	465.618,37	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8252P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés .....	8212		
Acquises de tiers .....	8222		
Annulées .....	8232		
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8242		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8252		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8322P	xxxxxxxxxxxxxxx	158.835,34
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés .....	8272	77.603,06	
Repris .....	8282		
Acquises de tiers .....	8292		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations .....	8302		
Transférés d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8312		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8322	236.438,40	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(23)	<u>229.179,97</u>	

## MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8193P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.053.413,17
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée .....	8163	4.285,05	
Cessions et désaffectations .....	8173		
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8183		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8193	1.057.698,22	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8253P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés .....	8213		
Acquises de tiers .....	8223		
Annulées .....	8233		
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8243		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8253		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8323P	xxxxxxxxxxxxxxx	938.010,28
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés .....	8273	55.747,94	
Repris .....	8283		
Acquis de tiers .....	8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations .....	8303		
Transférés d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8313		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8323	993.758,22	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(24)	<u>63.940,00</u>	



## AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8195P	xxxxxxxxxxxxxxx	28.268.854,21
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée .....	8165	81.530,96	
Cessions et désaffectations .....	8175		
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8185		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8195	28.350.385,17	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8255P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8215		
Acquises de tiers .....	8225		
Annulées .....	8235		
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8245		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8255		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8325P	xxxxxxxxxxxxxxx	6.427.901,18
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés .....	8275	1.132.891,10	
Repris .....	8285		
Acquis de tiers .....	8295		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations .....	8305		
Transférés d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8315		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8325	7.560.792,28	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(26)	<u>20.789.592,89</u>	

## ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ENTREPRISES LIÉES – PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS</b>			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice .....	8391P	xxxxxxxxxxxxxx	43.760.457,49
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions .....	8361		
Cessions et retraits .....	8371	6.057.725,35	
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8381		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice .....	8391	37.702.732,14	
Plus-values au terme de l'exercice .....	8451P	xxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8411		
Acquises de tiers .....	8421		
Annulées .....	8431		
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8441		
Plus-values au terme de l'exercice .....	8451		
Réductions de valeur au terme de l'exercice .....	8521P	xxxxxxxxxxxxxx	8.483.485,25
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8471	4.093.089,29	
Reprises .....	8481	138.728,99	
Acquises de tiers .....	8491		
Annulées à la suite de cessions et retraits .....	8501		
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8511		
Réductions de valeur au terme de l'exercice .....	8521	12.437.845,55	
Montants non appelés au terme de l'exercice .....	8551P	xxxxxxxxxxxxxx	247.893,52
Mutations de l'exercice .....(+)/(-)	8541		
Montants non appelés au terme de l'exercice .....	8551	247.893,52	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE .....	(280)	25.016.993,07	
<b>ENTREPRISES LIÉES - CRÉANCES</b>			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE .....	281P	xxxxxxxxxxxxxx	50.539.951,15
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Additions .....	8581	5.809.791,26	
Remboursements .....	8591	20.943.348,50	
Réductions de valeur actées .....	8601	1.534.668,34	
Réductions de valeur reprises .....	8611		
Différences de change .....(+)/(-)	8621		
Autres .....(+)/(-)	8631		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE .....	(281)	33.871.725,57	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE .....	8651	14.882.576,07	

### ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION – PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8392P	xxxxxxxxxxxxxxx	15.285.937,39
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions .....	8362		
Cessions et retraits .....	8372	468.973,71	
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8382		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8392	14.816.963,68	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8452P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8412		
Acquises de tiers .....	8422		
Annulées .....	8432		
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8442		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8452		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8522P	xxxxxxxxxxxxxxx	9.118.227,16
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8472	500.000,00	
Reprises .....	8482		
Acquises de tiers .....	8492		
Annulées à la suite de cessions et retraits .....	8502		
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8512		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8522	9.618.227,16	
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b> .....	8552P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutations de l'exercice</b> .....(+)/(-)	8542		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b> .....	8552		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(282)	5.198.736,52	
<b>ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION - CRÉANCES</b>			
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	283P	xxxxxxxxxxxxxxx	43.773.807,48
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Additions .....	8582	6.138.128,03	
Remboursements .....	8592	25.000,00	
Réductions de valeur actées .....	8602	27.712.672,68	
Réductions de valeur reprises .....	8612		
Différences de change .....(+)/(-)	8622		
Autres .....(+)/(-)	8632		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(283)	22.174.262,83	
<b>RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	8652	50.420.154,18	

**AUTRES ENTREPRISES – PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8393P	xxxxxxxxxxxxxxx	2.278.600,92
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions .....	8363		
Cessions et retraits .....	8373		
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8383		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8393	2.278.600,92	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8453P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8413		
Acquises de tiers .....	8423		
Annulées .....	8433		
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8443		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8453		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8523P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8473		
Reprises .....	8483		
Acquises de tiers .....	8493		
Annulées à la suite de cessions et retraits .....	8503		
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8513		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8523		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b> .....	8553P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutations de l'exercice</b> .....(+)/(-)	8543		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b> .....	8553		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(284)	2.278.600,92	
<b>AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES</b>			
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	285/8P	xxxxxxxxxxxxxxx	74,39
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Additions .....	8583	50,00	
Remboursements .....	8593		
Réductions de valeur actées .....	8603		
Réductions de valeur reprises .....	8613		
Différences de change .....(+)/(-)	8623		
Autres .....(+)/(-)	8633		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(285/8)	124,39	
<b>RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	8653		

## INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

### PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation (comprise dans les rubriques 280 et 282 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles l'entreprise détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 284 et 51/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital souscrit.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus				Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+ ) of (- )	
<b>BANIMMO FRANCE S. Etr.</b> Rue de Berri 28 75008 Paris France	Nominative	7.090	100,00	0,00	31/12/2015	EUR	2.851.268	-189.004
<b>COMULEX SA</b> Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0451.583.993	Nominative	4.463	99,78	0,22	31/12/2015	EUR	-94.853	-252.573
<b>DE LA HALLE SECRETAN S. Etr.</b> Rue de Berri 28 75008 Paris France	Nominative	500	100,00	0,00	31/12/2015	EUR	-1.087.420	-396.702
<b>EUROPEAN DISTRICT PROPERTIES TWO SA</b> Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0455.986.508	Nominative	151.286	99,93	0,07	31/12/2015	EUR	1.289.604	-729.829
<b>FON.COM S. Etr.</b> Rue de Berri 28 75008 Paris France	Nominative	22.640	100,00	0,00	31/12/2015	EUR	548.683	-34.122
<b>IMMO KONINGSLO SA</b> Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0455.204.568	Nominative	999	99,90	0,10	31/12/2015	EUR	-3.671.653	-113.824
<b>IMMO PROPERTY SERVICES SA</b> Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0896.451.630	Nominative	619	99,84	0,16	31/12/2015	EUR	290.488	105.266
<b>LE PARC DE ROCQUENCOURT S. Etr.</b> Rue de Berri 28 75008 Paris France	Nominative	168.750	100,00	0,00	31/12/2015	EUR	3.127.000	-708.040
<b>LES CORVETTES INVEST S. Etr.</b> Rue de Berri 28 75008 Paris France	Nominative	100.000	100,00	0,00	31/12/2015	EUR	-9.549.132	-4.230.819

## INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

### PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus				Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+ ) of (- )	
<b>LEX 84 SA</b> Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0450.999.520	Nominative	32.704	49,00	0,00	31/12/2015	EUR	1.034.387	51.354
<b>MAGELLIN SA</b> Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0897.183.286	Nominative	900	90,00	10,00	31/12/2015	EUR	-365.376	-88.228
<b>P.D.S.M. (Project Development Survey and Management) SCRL</b> Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0439.058.028	Nominative	81	50,00	0,00	30/09/2016	EUR	1.288.936	-10.592
<b>PARIS MARCHE ST GERMAIN S. Etr.</b> Rue de Berri 28 75008 Paris France	Nominative	10.000	100,00	0,00	31/12/2016	EUR	34.538.960	43.525.640
<b>PARIS VAUGIRARD S. Etr.</b> Rue de Berri 28 75008 Paris France	Nominative	100.000	100,00	0,00	31/12/2015	EUR	-7.184.439	-1.058.979
<b>POINT COURSES BAGATELLE S. Etr.</b> Rue de Berri 28 75008 Paris France	Nominative	100	2,00	98,00	31/12/2015	EUR	500.066	-22.406
<b>RAKET INVEST SA</b> Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0870.283.604	Nominative	170.900	99,00	0,06	30/09/2016	EUR	1.827.550	100.474
<b>SCHOONMEERS-BUGTEN SA</b> Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0429.566.280	Nominative	2.867	50,01	25,00	31/12/2015	EUR	1.872.487	-1.919
<b>TERVUEREN INVEST SA</b> Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0476.212.986	Nominative	5.883	99,88	0,12	31/12/2015	EUR	-377.493	-437.881

## INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

### PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus				Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+) of (-)	
<b>CONFERINVEST SA</b> Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0892.590.436	Nominative	380.187	49,00	0,00	31/12/2015	EUR	-3.553.074	-13.925.026
<b>URBANOVE SHOPPING DEV. SA</b> Vorstlaan 360 1160 Bruxelles 16 Belgique 0827.744.847	Nominative	2.321.398	44,38	0,00	31/12/2015	EUR	-59.444.526	-52.704.604
<b>SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT EUROPEEN DE CHARLEROI SA</b> Avenue de l'Europe 21 6000 Charleroi Belgique 0440.144.923	Nominative	9.999	99,99	0,01	31/12/2015	EUR	605.880	-12.897
<b>BUREAU CAUCHY A SA</b> Rue Fort d'Andoy 5 5100 Wierde Belgique 0841.126.887	Nominative	500	50,00	0,00	31/12/2015	EUR	479.001	-14.330
<b>BUREAU CAUCHY C SA</b> Rue Fort d'Andoy 5 5100 Wierde Belgique 0564.856.932	Nominative	500	50,00	0,00	31/12/2015	EUR	156.554	-60.500
<b>LE CÔTÉ VERRE SA</b> Avenue des Arts 27 1040 Bruxelles 4 Belgique 0888.978.175	Nominative	10.000	4,00	47,40	31/12/2015	EUR	-2.116.701	-13.369
<b>LES RIVES DE VERVIERS SA</b> Avenue des Arts 27 1040 Bruxelles 4 Belgique 0865.137.654	Nominative	6.150	0,58	48,99	31/12/2015	EUR	-55.201.862	-11.362.574





## 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	XXXXXXXXXXXXXX	79.500.000,00
(100)	79.500.000,00	

Modifications au cours de l'exercice

Représentation du capital  
Catégories d'actions

Actions sans valeur nominale

Actions nominatives .....

Actions dématérialisées .....

Codes	Montants	Nombre d'actions
	79.500.000,00	11.356.544
8702	XXXXXXXXXXXXXX	5.667.425
8703	XXXXXXXXXXXXXX	5.689.119

#### Capital non libéré

Capital non appelé .....

Capital appelé, non versé .....

Actionnaires redevables de libération

Codes	Montant non appelé	Montant appelé, non versé
(101)		XXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXX	

#### 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	746.379,36
8722	106.620
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 en vertu du Code des sociétés, art. 631 §2 dernier alinéa et art. 632 §2 dernier alinéa, de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes, art. 14 alinéa 4 de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation, art. 5.

### Structure de l'actionnariat

	Actions	Pourcentage
<b>ACTIONNAIRES DE REFERENCE</b>		
<b>AFFINE</b>	<b>5.622.072</b>	<b>49,51</b>
<b>MANAGEMENT DE BANIMMO</b>		
Strategy, Management and Investments sprl	1.702.625	14,99
André Bosmans Management bvba	512.691	4,51
<b>TOTAL MANAGEMENT de Banimmo</b>	<b>2.215.316</b>	<b>20,68</b>
Autres collaborateurs de Banimmo	35.000	0,31
	<b>35.000</b>	<b>0,31</b>
<b>BANIMMO ACTIONS PROPRES</b>	<b>106.620</b>	<b>0,94</b>
<b>FREE FLOAT</b>		
<b>RESTE DU PUBLIC</b>	<b>3.377.536</b>	<b>29,74</b>
<b>Total</b>	<b>11.356.544</b>	<b>100,00</b>

**PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES ET CHARGES**

**VENTILATION DE LA RUBRIQUE 164/5 DU PASSIF SI CELLE-CI REPRÉSENTE UN MONTANT IMPORTANT**

Provisions pour assainissement du sol  
Provisions pour garanties données lors des ventes  
Provisions pour autres charges à payer  
Provisions pour risques sur filiales

Exercice
417.064,98
1.885.512,64
28.674,26
278.232,90

## ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

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

#### Dettes à plus d'un an échéant dans l'année

	Codes	Exercice
Dettes financières .....	8801	3.781.912,00
Emprunts subordonnés .....	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés .....	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées .....	8831	
Etablissements de crédit .....	8841	3.781.912,00
Autres emprunts .....	8851	
Dettes commerciales .....	8861	
Fournisseurs .....	8871	
Effets à payer .....	8881	
Acomptes reçus sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	
<b>Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année .....</b>	<b>(42)</b>	<b>3.781.912,00</b>

#### Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Dettes financières .....	8802	78.072.000,00
Emprunts subordonnés .....	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés .....	8822	78.072.000,00
Dettes de location-financement et dettes assimilées .....	8832	
Etablissements de crédit .....	8842	
Autres emprunts .....	8852	
Dettes commerciales .....	8862	
Fournisseurs .....	8872	
Effets à payer .....	8882	
Acomptes reçus sur commandes	8892	
Autres dettes .....	8902	51.291,00
<b>Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir .....</b>	<b>8912</b>	<b>78.123.291,00</b>

#### Dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes financières .....	8803	
Emprunts subordonnés .....	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés .....	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées .....	8833	
Etablissements de crédit .....	8843	
Autres emprunts .....	8853	
Dettes commerciales .....	8863	
Fournisseurs .....	8873	
Effets à payer .....	8883	
Acomptes reçus sur commandes	8893	
Autres emprunts .....	8903	
<b>Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir .....</b>	<b>8913</b>	



**COMPTES DE RÉGULARISATION**

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

Pro rata intérêts à imputer  
Charges à imputer  
Autres

Exercice
3.064.160,04
18.550,64
32.189,50

**RÉSULTATS D'EXPLOITATION****PRODUITS D'EXPLOITATION****Chiffre d'affaires net**

Ventilation par catégorie d'activité

Ventilation par marché géographique

**Autres produits d'exploitation**

Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics .....

**CHARGES D'EXPLOITATION****Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel**

Nombre total à la date de clôture .....

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein .....

Nombre d'heures effectivement prestées .....

**Frais de personnel**

Rémunérations et avantages sociaux directs .....

Cotisations patronales d'assurances sociales .....

Primes patronales pour assurances extralégales .....

Autres frais de personnel .....

Pensions de retraite et de survie .....

Codes	Exercice	Exercice précédent
740		
9086	17	26
9087	18,8	23,3
9088	29.118	3.812.260
620	1.762.631,18	1.996.797,08
621	469.593,97	537.347,45
622	151.764,53	185.716,43
623	99.612,71	137.964,48
624		



	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Provisions pour pensions et obligations similaires</b>			
Dotations (utilisations et reprises) ..... (+)/(-)	635	-1.850,53	11.824,33
<b>Réductions de valeur</b>			
Sur stocks et commandes en cours			
Actées .....	9110	12.924.032,69	4.000.000,00
Reprises .....	9111		
Sur créances commerciales			
Actées .....	9112		
Reprises .....	9113		25.274,07
<b>Provisions pour risques et charges</b>			
Constitutions .....	9115	1.480.330,00	697.523,05
Utilisations et reprises .....	9116	350.245,58	736.024,60
<b>Autres charges d'exploitation</b>			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation .....	640	1.161.768,74	964.967,46
Autres .....	641/8	400.868,00	59.511,12
<b>Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise</b>			
Nombre total à la date de clôture .....	9096		
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein .....	9097	0,2	0,1
Nombre d'heures effectivement prestées	9098	454	230
Frais pour l'entreprise .....	617	15.844,13	6.879,77

**RÉSULTATS FINANCIERS****PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS****Autres produits financiers**

Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats

Subsides en capital ..... 9125

Subsides en intérêts ..... 9126

Ventilation des autres produits financiers

**CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES****Amortissement des frais d'émission d'emprunts** ..... 6501

306.010,91

384.710,45

**Intérêts portés à l'actif** ..... 6503**Réductions de valeur sur actifs circulants**

Actées ..... 6510

318.266,06

Reprises ..... 6511

6.776,48

**Autres charges financières**

Montant de l'escompte à charge de l'entreprise sur la négociation de créances ..... 653

**Provisions à caractère financier**

Dotations ..... 6560

Utilisations et reprises ..... 6561

**Ventilation des autres charges financières**

Frais de garanties bancaires

70.111,40

49.129,77

Frais divers annexés aux comptes financiers

17.404,29

25.707,48

Divers

163,88

336,89

Frais d'actes hypothécaires

1.867,54

# **PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PRODUITS NON RÉCURRENTS</b> .....	76	3.067.351,45	9.549.240,28
<b>Produits d'exploitation non récurrents</b> .....	(76A)		
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles .....	760		
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation exceptionnels .....	7620		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles .....	7630		
Autres produits d'exploitation non récurrents .....	764/8		
<b>Produits financiers non récurrents</b> .....	(76B)	3.067.351,45	9.549.240,28
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières .....	761	138.728,99	2.809.282,46
Reprises de provisions pour risques et charges financiers exceptionnels .....	7621	425.424,30	1.785.855,50
Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières .....	7631	2.503.198,16	4.954.102,32
Autres produits financiers non récurrents .....	769		
<b>CHARGES NON RÉCURRENTES</b> .....	66	33.978.063,96	40.022.887,09
<b>Charges d'exploitation non récurrentes</b> .....	(66A)	107.514,62	
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles .....	660		
Provisions pour risques et charges d'exploitation exceptionnels: dotations (utilisations) .....	6620		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles .....	6630		
Autres charges d'exploitation non récurrentes .....	664/7	107.514,62	
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration .....	6690		
<b>Charges financières non récurrentes</b> .....	(66B)	33.870.549,34	40.022.887,09
Réductions de valeur sur immobilisations financières .....	661	33.840.430,31	36.419.811,31
Provisions pour risques et charges financiers exceptionnels: dotations (utilisations) .....	6621		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières .....	6631	30.119,03	1.982.921,90
Autres charges financières non récurrentes .....	668		1.620.153,88
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration .....	6691		

## IMPÔTS ET TAXES

### IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT

<b>Impôts sur le résultat de l'exercice</b> .....	
Impôts et précomptes dus ou versés .....	
Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif .....	
Suppléments d'impôts estimés .....	
<b>Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs</b> .....	
Suppléments d'impôts dus ou versés .....	
Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés .....	

Codes	Exercice
9134	7.343,32
9135	10,64
9136	
9137	7.332,68
9138	7.290,84
9139	7.290,84
9140	

**Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé**

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

Exercice

### Sources de latences fiscales

Latences actives	
Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs .....	
Autres latences actives	
Intérêts notionels sur capital à risque	
Revenus définitivement taxés	
Latences passives .....	
Ventilation des latences passives	

Codes	Exercice
9141	99.514.341,42
9142	88.878.028,16
	5.126.313,26
	5.510.000,00
9144	

### TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS

#### Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte

A l'entreprise (déductibles) .....	
Par l'entreprise .....	

#### Montants retenus à charge de tiers, au titre de

Précompte professionnel .....	
Précompte mobilier .....	

Codes	Exercice	Exercice précédent
9145	613.870,89	4.163.451,65
9146	961.766,66	7.118.818,65
9147	644.499,74	683.577,14
9148		

## DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

	Codes	Exercice
<b>GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS</b> .....	9149	1.000.000,00
<b>Dont</b>		
Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise .....	9150	
Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par l'entreprise .....	9151	
Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par l'entreprise .....	9153	1.000.000,00
 <b>GARANTIES RÉELLES</b>		
<b>Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise</b>		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés .....	9161	46.473.513,41
Montant de l'inscription .....	9171	29.400.000,00
Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription .....	9181	
Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés .....	9191	
Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause .....	9201	
 <b>Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers</b>		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés .....	9162	
Montant de l'inscription .....	9172	
Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription .....	9182	
Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés .....	9192	
Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause .....	9202	

	Codes	Exercice
<b>BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE L'ENTREPRISE, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN</b>		
 <b>ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS</b>		
 <b>ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS</b>		
 <b>MARCHÉ À TERME</b>		
<b>Marchandises achetées (à recevoir)</b> .....	9213	
<b>Marchandises vendues (à livrer)</b> .....	9214	
<b>Devises achetées (à recevoir)</b> .....	9215	
<b>Devises vendues (à livrer)</b> .....	9216	

## DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

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

Exercice

### MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Droits sur couvertures de taux d'intérêts : montant notionnel 175.000.000 EUR

Obligations sur couvertures de taux d'intérêts : montant notionnel 175.000.000 EUR

Mandat hypothécaire pour un montant total de 124.000.000 EUR donné conjointement par la société et plusieurs sociétés liées sur ligne de crédit bancaire de 76.620.000 EUR. Au 31 décembre 2016, les sociétés Banimmo SA (à hauteur de 3.781.912,00 EUR), les entreprises liées en Belgique (à hauteur de 10.000.000,00 €) et les entreprises liées en France (à hauteur de 33.120.000,00 EUR) ont fait usage de cette ligne de crédit.

Sûretés données par des tiers pour compte de l'entreprise: 392.836,14 EUR.

Exercice
175.000.000,00
175.000.000,00
124.000.000,00
124.000.000,00
392.836,14

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

#### Description succincte

Pour les membres du personnel, un régime complémentaire de pension de retraite ou de survie est assuré par une assurance-groupe souscrite auprès de Delta Lloyd Life SA. Il s'agit d'un plan à capitalisation des primes versées. Les primes sont en partie à charge de l'employeur et en partie à charge de l'employé.

#### Mesures prises pour en couvrir la charge

### PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À L'ENTREPRISE ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant, pour l'entreprise, de prestations déjà effectuées .....

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

### NATURE ET IMPACT FINANCIER DES ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE, non pris en compte dans le bilan ou le compte de résultats

Exercice

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

Exercice

## DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

### NATURE, OBJECTIF COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

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

Mis à part les transactions renseignées par ailleurs dans les présents comptes annuels, aucune autre opération significative ne doit être reprise sous cette rubrique. Pour rappel, les engagements hors bilan repris en autres engagements importants ci-avant concernent principalement des opérations de couverture de taux d'intérêt engagées afin de limiter les conséquences négatives d'une hausse des taux sur les emprunts contractés par la société.

Exercice

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

Dans le cadre de ses crédits, Banimmo est tenu de respecter certains ratios dont notamment des ratios d'endettement financier. Au 31 décembre 2016, le groupe respectait l'ensemble de ces covenants bancaires. De plus, dans le cadre de ses emprunts obligataires, Banimmo s'est engagé à ne pas dépasser un ratio "dette financière nette / total du bilan" de 75%. Le ratio à fin 2016 est de 49,5%.

Banimmo a également l'obligation de garder libre de tout gage des actifs pour une valeur correspondant à au moins 2/3 de la valeur des obligations en circulation (€ 78.070.000), soit un niveau minimal de €52.050.000. Ce covenant est respecté.

Exercice

**RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES ET LES AUTRES  
ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ENTREPRISES LIÉES</b>			
<b>Immobilisations financières</b> .....	(280/1)	58.888.718,64	85.569.029,87
Participations .....	(280)	25.016.993,07	35.029.078,72
Créances subordonnées .....	9271		
Autres créances .....	9281	33.871.725,57	50.539.951,15
<b>Créances</b> .....	9291	440.000,00	440.000,00
A plus d'un an .....	9301		
A un an au plus .....	9311	440.000,00	440.000,00
<b>Placements de trésorerie</b> .....	9321		
Actions .....	9331		
Créances .....	9341		
<b>Dettes</b> .....	9351	15.151.794,54	1.712.173,60
A plus d'un an .....	9361		
A un an au plus .....	9371	15.151.794,54	1.712.173,60
<b>Garanties personnelles et réelles</b>			
Constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées .....	9381		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de l'entreprise .....	9391		
<b>Autres engagements financiers significatifs</b> .....	9401		
<b>Résultats financiers</b>			
Produits des immobilisations financières .....	9421	2.137.929,13	8.683.578,08
Produits des actifs circulants .....	9431		
Autres produits financiers .....	9441	1.770.559,64	3.723.559,91
Charges des dettes .....	9461	23.930,38	150.097,14
Autres charges financières .....	9471		
<b>Cessions d'actifs immobilisés</b>			
Plus-values réalisées .....	9481		
Moins-values réalisées .....	9491		



# RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES ET LES AUTRES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

## ENTREPRISES ASSOCIÉES

### Immobilisations financières .....

Participations .....

Créances subordonnées .....

Autres créances .....

### Créances .....

A plus d'un an .....

A un an au plus .....

### Dettes .....

A plus d'un an .....

A un an au plus .....

### Garanties personnelles et réelles

Constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises associées .....

Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises associées pour sûreté de dettes ou d'engagements de l'entreprise .....

### Autres engagements financiers significatifs .....

## AUTRES ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION

### Immobilisations financières .....

Participations .....

Créances subordonnées .....

Autres créances .....

### Créances .....

A plus d'un an .....

A un an au plus .....

### Dettes .....

A plus d'un an .....

A un an au plus .....

Codes	Exercice	Exercice précédent
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252	27.372.999,35	49.941.517,71
9262	5.198.736,52	6.167.710,23
9272	18.623.097,83	42.933.807,48
9282	3.551.165,00	840.000,00
9292	743.802,23	3.244.096,02
9302		
9312	743.802,23	3.244.096,02
9352	1.329,25	
9362		
9372	1.329,25	

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

Mention de telles transactions, si elles sont significatives, y compris le montant et indication de la nature des rapports avec la partie liée, ainsi que toute autre information sur les transactions qui serait nécessaire pour obtenir une meilleure compréhension de la position financière de la société

Néant

Exercice

## RELATIONS FINANCIÈRES AVEC

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

Créances sur les personnes précitées .....

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 .....

Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable

Aux administrateurs et gérants .....

Aux anciens administrateurs et anciens gérants .....

Codes	Exercice
9500	
9501	
9502	
9503	2.123.796,82
9504	483.827,48

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

Emoluments du (des) commissaire(s) .....

Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)

Autres missions d'attestation .....

Missions de conseils fiscaux .....

Autres missions extérieures à la mission révisoriale .....

Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)

Autres missions d'attestation .....

Missions de conseils fiscaux .....

Autres missions extérieures à la mission révisoriale .....

Codes	Exercice
9505	65.000,00
95061	3.000,00
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Mentions en application de l'article 133, paragraphe 6 du Code des sociétés

## INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS NON ÉVALUÉS À LA JUSTE VALEUR

### POUR CHAQUE CATÉGORIE D'INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS NON ÉVALUÉS À LA JUSTE VALEUR

Catégorie d'instruments financiers dérivés	Risque couvert	Spéculation / couverture	Volume	Exercice		Exercice précédent	
				Valeur comptable	Juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur
Swaps de taux d'intérêts: montant notionnel de 175.000.000 €	Couverture des variations futures des taux d'intérêt appliqués sur ses dettes financières et sur la ligne de crédit	Couverture	175.000.000	-398.895,82	-6.053.486,96	-660.909,40	-6.265.674,91

### IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES COMPTABILISÉES À UN MONTANT SUPÉRIEUR À LA JUSTE VALEUR

Montants des actifs pris isolément ou regroupés de manière adéquate

Raison pour lesquelles la valeur comptable n'a pas été réduite

Eléments qui permettent de supposer que la valeur comptable sera recouvrée

La valeur nette comptable des immobilisations financières , après réductions de valeur éventuelles, n'est pas inférieure à leur juste valeur au sens de l'article 97 AR/C.Soc. Il n'y a pas d'indication que la valeur recouvrable de ces actifs investis soit inférieure à la valeur comptable.

Valeur comptable	Juste valeur

## DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

### INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR LES ENTREPRISES SOUMISES AUX DISPOSITIONS DU CODE DES SOCIÉTÉS RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

L'entreprise établit et publie des comptes consolidés et un rapport consolidé de gestion \*

~~L'entreprise n'établit pas de comptes consolidés ni de rapport consolidé de gestion, parce qu'elle en est exemptée pour la (les) raison(s) suivante(s) \*~~

~~L'entreprise et ses filiales ne dépassent pas, sur base consolidée, plus d'une des limites visées à l'article 16 du Code des sociétés \*~~

~~L'entreprise ne possède que des entreprises filiales qui, eu égard à l'évaluation du patrimoine consolidé, de la position financière consolidée ou du résultat consolidé, ne présentent, tant individuellement que collectivement, qu'un intérêt négligeable? (article 110 du Code des sociétés)~~

~~L'entreprise est elle-même filiale d'une entreprise mère qui établit et publie des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation \*~~

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une entreprise de droit belge, numéro d'entreprise de l'(des) entreprise(s) mère(s) et indication si cette (ces) entreprise(s) mère(s) établit (établissent) et publie(nt) des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation \*\*:

Si l'(les) entreprise(s) mère(s) est (sont) de droit étranger, lieu où les comptes consolidés dont question ci-avant peuvent être obtenus \*\*:

---

\* Biffer la mention inutile.

\*\* Si les comptes de l'entreprise sont consolidés à plusieurs niveaux, les renseignements sont donnés d'une part, pour l'ensemble le plus grand et d'autre part, pour l'ensemble le plus petit d'entreprises dont l'entreprise fait partie en tant que filiale et pour lequel des comptes consolidés sont établis et publiés.

## RÈGLES D'ÉVALUATION

### FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les frais d'établissement et d'augmentation de capital sont portés à l'actif du bilan et sont amortis selon la méthode linéaire sur 3 ans.

Les logiciels sont portés à l'actif du bilan à leur valeur d'acquisition, y compris les frais accessoires, et sont amortis selon la méthode linéaire sur 3 ans.

### IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les terrains, bâtis ou non bâtis, qui ne sont pas destinés à la vente sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition.  
Les terrains ne font pas l'objet d'amortissements.

Les immeubles qui sont donnés en location, en bail commercial ou à ferme, en emphytéose ou en superficie, sont portés à l'actif du bilan, sous la rubrique " Autres Immobilisations corporelles " à leur valeur d'acquisition (ou le cas échéant, à leur prix de revient), y compris les frais accessoires. Ils font l'objet d'un amortissement linéaire annuel selon les règles suivantes:

Constructions: 3% de la valeur d'acquisition  
Installations techniques: 10% de la valeur d'acquisition  
Travaux de rénovation: 10% de la valeur d'acquisition

Les installations, machines, équipements, mobilier et matériel roulant sont portés à l'actif du bilan à leur valeur d'acquisition et font l'objet d'un amortissement linéaire annuel selon les règles suivantes :

Mobilier et matériel roulant: 20%  
Équipement non informatique: 20%  
Ordinateur central et autre matériel informatique: 25%

Les frais de déménagement sont amortis sur la durée minimum se terminant à la première échéance à laquelle la société peut résilier son contrat de bail.

Ces immobilisations font l'objet d'amortissements complémentaires ou exceptionnels lorsque, en raison de leur altération ou de modifications des circonstances économiques ou technologiques, leur valeur comptable dépasse leur valeur d'utilité pour l'entreprise.

### IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Les actions et participations sont portées à l'actif du bilan à leur valeur d'acquisition, y compris les frais accessoires, sous la rubrique " Immobilisations Financières ". Elles font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-value ou de dépréciation durables justifiées par la situation, la rentabilité ou les perspectives de la société émettrice.

Les créances et titres à revenu fixe figurant sous la rubrique précitée font l'objet de réductions de valeur au cas où le remboursement à la date d'échéance serait incertain.

### PLACEMENTS DE TRÉSORERIE

Les titres acquis à titre de placement sont initialement portés au bilan à leur valeur d'acquisition, y compris les frais accessoires.

Les titres à revenus variables sont évalués à leur valeur d'acquisition, ou à leur valeur de réalisation si celle-ci est inférieure. Pour les titres à revenus variables cotés, cette valeur de réalisation est celle de la dernière cotation à la date de clôture de l'exercice.

Les titres à revenus fixes sont évalués sur la base de leur rendement actuariel à l'achat étant entendu que la différence entre la valeur d'acquisition et la valeur de remboursement est comptabilisée pro rata temporis au résultat sur la durée de vie restant à courir.

### CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

Les créances sont reprises au bilan à leur valeur nominale.

Les créances à plus d'un an et à un an au plus font l'objet de réductions de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis. Elles font également l'objet de réductions de valeur lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

### STOCKS

Les immeubles acquis, quelle que soit leur situation locative initiale, exclusivement en vue de leur revente, après redéveloppement ou repositionnement physique et/ou commercial, dans le cours normal de l'activité sont comptabilisés en stock.

Les stocks sont évalués au plus faible de leur coût d'acquisition ou de construction et de la valeur nette de réalisation.

Les terrains et les immeubles détenus en vue de leur revente sont intégrés dans le poste stocks. Le coût d'acquisition ou de construction inclut tous les coûts directs ainsi que tous les coûts nécessaires pour mettre l'actif en état de marché. Les coûts d'emprunt encourus au titre de la construction des immeubles en cours de construction ou de rénovation sont capitalisés au cours de la période permettant de les amener à leur état d'avancement. La valeur nette de réalisation représente le prix de vente estimé dans des conditions d'activité normale, déduction faite des frais de vente, considérant le but dans lequel cet actif est détenu et l'horizon de temps nécessaire à son redéveloppement et repositionnement.

### PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Des provisions pour risques et charges sont constituées pour couvrir des pertes ou des charges nettement circonscrites quant à leur nature mais qui, à la date de la clôture de l'exercice, sont ou probables ou certaines, mais indéterminées quant à leur montant.

## RÈGLES D'ÉVALUATION

### IMPÔTS DIFFÉRÉS ET LATENCES FISCALES

Cette rubrique comprend le montant de l'impôt dû sur les plus-values réalisées sur immobilisations corporelles pour lesquelles la société a opté pour la taxation étalée.

### DETTES

Les dettes sont reprises au bilan à leur valeur nominale.

### CONTRATS DE LOCATION

Lorsque la société intervient en tant que bailleur dans des contrats de location les revenus locatifs provenant des contrats de location sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée des contrats.

Les coûts des gratuités locatives accordées aux clients sont comptabilisés de façon linéaire en réduction des revenus sur la période se terminant à la prochaine échéance à laquelle les locataires peuvent résilier les contrats.

### CONVERSION EN EUROS D'ÉLÉMENTS ENREGISTRÉS AUX COMPTES ANNUELS ET LIBELLÉS A L'ORIGINE EN MONNAIES ÉTRANGÈRES

Les actifs et passifs monétaires en devises étrangères sont convertis en euros sur base de la moyenne entre les cours acheteur et vendeur au comptant à la date de clôture des comptes. Les différences de conversion qui résultent de cette règle d'évaluation sont reprises en résultats financiers

Les actifs et passifs non monétaires dont le prix d'acquisition est libellé en monnaies étrangères, demeurent enregistrés au bilan pour une contre-valeur calculée sur la base du cours du change à leur date d'acquisition.

Les frais et revenus en devises étrangères sont repris dans les résultats pour leur contre-valeur en euros, calculée sur la base du cours du change à la date où ils sont reconnus en tant que frais et revenus.

### DES INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS

Les résultats des opérations de couverture de taux d'intérêt sont comptabilisées pro-rata temporis sur la durée des emprunts couverts.

Les primes payées et reçues respectivement sur les achats de caps et les ventes de floors sont reprises en comptes de régularisation de l'actif et du passif et amorties linéairement sur la même période. Les pertes provenant de l'utilisation d'instruments financiers à des fins autres que de couverture sont reconnues dans le résultat de l'exercice; par contre les gains potentiels estimés sur la même utilisation d'instruments financiers à des fins autres que de couverture sont différés jusqu'au moment de leur réalisation effective.

## AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

### 1) Risque Urbanove

Au 31 décembre 2015, une réduction de valeur de 22,7 millions a été actée sur les prêts consentis par Banimmo faisant suite à l'examen approfondi des deux projets de centre commercial logés dans l'entreprise associée Urbanove et ses filiales. La valeur comptable des créances sur le groupe Urbanove était ainsi réduite à 26,0 millions à cette date.

En 2016, Banimmo a consenti des prêts complémentaires de € 1,7 millions dans le cadre de la procédure en réorganisation judiciaire des sociétés du groupe Urbanove. Suivant les accords homologués par le Tribunal de commerce dans le cadre de la réorganisation judiciaire, Banimmo a acté une réduction de valeur totale sur le solde de ces créances, soit un montant de € 27,7 millions. En conséquence de quoi, Banimmo n'a plus aucune exposition et n'encourt plus aucun risque sur le groupe Urbanove.

### 2) Justification des règles comptables de continuité et application de l'article 633 du Code des Sociétés

Le conseil d'administration prend acte de l'article 96, 6° du Code des sociétés : "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 arrêté au 31 décembre 2016 fait apparaître une perte reportée de € 54,4 Millions avant affectation du résultat, par conséquent l'article 96, 6° Code des sociétés est d'application.

Les résultats bénéficiaires importants dégagés par les filiales ne sont pas reflétés dans les comptes annuels de Banimmo SA au 31 décembre 2016. Il en résulte qu'en raison de pertes cumulées, l'actif net (€ 32 015 298,51) de Banimmo SA était inférieur à cette date à la moitié du capital social.

Le Conseil d'administration a toutefois constaté qu'entretemps, la situation a été restaurée, puisque la filiale française SAS Paris Marché Saint Germain a distribué, par suite d'une décision du 16 mars 2017, un dividende de € 32 000 000 à Banimmo. Le Conseil d'Administration soumettra à l'assemblée générale du 9 mai 2017 le rapport spécial requis par l'article 633 du Code des sociétés, dans lequel il exposera les mesures prises et proposera aux actionnaires la poursuite des activités de la société

Le conseil d'administration décide que l'application des règles comptables de continuité peut être maintenue car la perte reportée est en grande partie due à des réductions de valeur sur des créances consenties et des participations détenues.

## BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

### ETAT DES PERSONNES OCCUPÉES

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS L'ENTREPRISE A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

Au cours de l'exercice	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
<b>Nombre moyen de travailleurs</b>				
Temps plein .....	1001	15,3	6,4	8,9
Temps partiel .....	1002	4,7	1,0	3,7
Total en équivalents temps plein (ETP) .....	1003	18,8	7,2	11,6
<b>Nombre d'heures effectivement prestées</b>				
Temps plein .....	1011	23.992	11.488	12.504
Temps partiel .....	1012	5.126	972	4.154
Total .....	1013	29.118	12.460	16.658
<b>Frais de personnel</b>				
Temps plein .....	1021	2.201.768,02	1.309.190,28	892.577,74
Temps partiel .....	1022	281.834,37	89.051,82	192.782,55
Total .....	1023	2.483.602,39	1.398.242,10	1.085.360,29
<b>Montant des avantages accordés en sus du salaire .....</b>	1033			

Au cours de l'exercice précédent	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
Nombre moyen de travailleurs en ETP .....	1003	23,3	9,6	13,8
Nombre d'heures effectivement prestées .....	1013	38.123	16.416	21.707
Frais de personnel .....	1023	2.857.825,00	1.479.895,00	1.377.930,00
Montant des avantages accordés en sus du salaire .....	1033			



**TRAVAILLEURS POUR LESQUELS L'ENTREPRISE A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL (suite)**

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
<b>A la date de clôture de l'exercice</b>				
<b>Nombre de travailleurs .....</b>	105	13	4	16,0
<b>Par type de contrat de travail</b>				
Contrat à durée indéterminée .....	110	13	4	16,0
Contrat à durée déterminée .....	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini .....	112			
Contrat de remplacement .....	113			
<b>Par sexe et niveau d'études</b>				
Hommes .....	120	6	1	6,8
de niveau primaire .....	1200			
de niveau secondaire .....	1201			
de niveau supérieur non universitaire .....	1202	3	1	3,8
de niveau universitaire .....	1203	3		3,0
Femmes .....	121	7	3	9,2
de niveau primaire .....	1210			
de niveau secondaire .....	1211	1		1,0
de niveau supérieur non universitaire .....	1212	5	3	7,2
de niveau universitaire .....	1213	1		1,0
<b>Par catégorie professionnelle</b>				
Personnel de direction .....	130			
Employés .....	134	13	4	16,0
Ouvriers .....	132			
Autres .....	133			

## PERSONNEL INTÉRIMAIRE ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE L'ENTREPRISE

## Au cours de l'exercice

Nombre moyen de personnes occupées .....

Nombre d'heures effectivement prestées .....

Frais pour l'entreprise .....

Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de l'entreprise
150	0,2	
151	454	
152	15.844,13	

## TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

## ENTRÉES

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

## Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée .....

Contrat à durée déterminée .....

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini .....

Contrat de remplacement .....

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

## SORTIES

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

## Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée .....

Contrat à durée déterminée .....

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini .....

Contrat de remplacement .....

## Par motif de fin de contrat

Pension .....

Chômage avec complément d'entreprise .....

Licenciement .....

Autre motif .....

Dont: le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prester des services au profit de l'entreprise comme indépendants .....

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
305	8	2	9,3
310	8	2	9,3
311			
312			
313			
340		1	0,5
341			
342	2		2,0
343	6	1	6,8
350			

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

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
<b>Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur</b>				
Nombre de travailleurs concernés .....	5801	3	5811	5
Nombre d'heures de formation suivies .....	5802	64	5812	40
Coût net pour l'entreprise .....	5803	7.962,58	5813	3.653,60
dont coût brut directement lié aux formations .....	58031	7.918,03	58131	3.343,95
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs .....	58032	444,55	58132	309,65
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire) .....	58033	400,00	58133	
<b>Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur</b>				
Nombre de travailleurs concernés .....	5821	1	5831	
Nombre d'heures de formation suivies .....	5822	12	5832	
Coût net pour l'entreprise .....	5823	988,89	5833	
<b>Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur</b>				
Nombre de travailleurs concernés .....	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies .....	5842		5852	
Coût net pour l'entreprise .....	5843		5853	