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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **PARC PALACE**
Forme juridique : Société anonyme
Adresse : Chausée d'Alsemberg N° : 1037 Boîte :
Code postal : 1180 Commune : Uccle
Pays : Belgique
Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone
Adresse Internet :
Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise 0450.119.095

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts 18-01-2016

Ce dépôt concerne :

☒ les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 11-07-2023

☒ les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du 01-01-2022 au 31-12-2022

l'exercice précédent des comptes annuels du 01-01-2021 au 31-12-2021

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

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

A-cap 6.2, A-cap 6.3, A-cap 7, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

CHARRIER Philippe
Avenue Marcel Proust 17 - appartement L bat5
75016 Paris
FRANCE
Début de mandat : 2022-05-20 Fin de mandat : 2022-07-25 Administrateur

MESNARD Sébastien
Promenade Venezia 7
F-78000 Versailles
FRANCE
Début de mandat : 2018-06-22 Fin de mandat : 2022-05-20 Administrateur

ELITE CONSULTING SRL
0467149030
Avenue des Châtaigniers 33
1640 Rhode-Saint-Genèse
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-01-01 Fin de mandat : 2025-06-16 Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

CARETTE Olivier
Avenue des Châtaigniers 33
1640 Rhode-Saint-Genèse
BELGIQUE

ORPEA BELGIUM SA
0887690451
Chaussée d'Alsemberg 1037
1180 Uccle
BELGIQUE
Début de mandat : 2020-06-22 Fin de mandat : 2024-06-24 Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par :

VAN HOUTTE Olivier
Rue de la Ferme du Plagniau 117
1331 Rosières
BELGIQUE

MAZARS REVISEURS D'ENTREPRISES SRL (B00021)
0428837889
Avenue du Boulevard 21 8
1210 Saint-Josse-ten-Noode
BELGIQUE
Début de mandat : 2022-09-22 Fin de mandat : 2025-06-16 Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :

LENOIR Peter (A02345)
Réviseur d'entreprise
p/a Avenue du Boulevard 21 8
1210 Saint-Josse-ten-Noode
BELGIQUE

Schueremans Sébastien (A02413)
Réviseur d'entreprise
P/a av. du boulevard 21 8
1210 Saint-Josse-ten-Noode
BELGIQUE

MICHEL WEBER REVISEUR D'ENTREPRISES SRL (B00377)
0465812410
Winkelhaakstraat 21
1140 Evere
BELGIQUE
Début de mandat : 2020-06-22 Fin de mandat : 2023-06-22 Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :

WEBER Michel (A00774)
Réviseur d'entreprise
Winkelhaakstraat 21
1140 Evere
BELGIQUE

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application de l'article 5 de la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal.

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

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

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

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des experts-comptables ou par des experts-comptables-fiscalistes, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque expert-comptable ou expert-comptable fiscaliste et son numéro de membre auprès de l'Institut des Conseillers fiscaux et des Experts-comptables (ICE) ainsi que la nature de sa mission.

(* Mention facultative.)

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

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	**1.595.703**	**1.130.738**
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	**931.486**	**1.129.495**
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23	158.407	209.597
Mobilier et matériel roulant		24	85.506	125.276
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	670.814	794.622
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	16.760	
Immobilisations financières	6.1.3	28	**664.217**	**1.243**
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	**744.717**	**563.423**
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	**12.613**	**14.737**
Stocks		30/36	12.613	14.737
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	**495.875**	**313.073**
Créances commerciales		40	495.172	313.073
Autres créances		41	703	
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	**7.344**	**2.750**
Comptes de régularisation		490/1	**228.884**	**232.863**
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**2.340.420**	**1.694.160**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	**-2.449.120**	**-990.529**
Apport		10/11	**62.000**	**62.000**
Capital		10	62.000	62.000
Capital souscrit		100	62.000	62.000
Capital non appelé		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	**6.200**	**6.200**
Réserves indisponibles		130/1	6.200	6.200
Réserve légale		130	6.200	6.200
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	**-2.517.320**	**-1.058.729**
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		**36.501**
Provisions pour risques et charges		160/5		**36.501**
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		36.501
Impôts différés		168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	**4.789.540**	**2.648.188**
Dettes à plus d'un an	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	**4.365.392**	**2.571.093**
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	377.596	358.781
Fournisseurs		440/4	377.596	358.781
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46	7.048	30
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	594.651	572.999
Impôts		450/3	82.923	75.729
Rémunérations et charges sociales		454/9	511.728	497.270
Autres dettes		47/48	3.386.099	1.639.284
Comptes de régularisation		492/3	**424.148**	**77.095**
TOTAL DU PASSIF		10/49	**2.340.420**	**1.694.160**

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation					
Marge brute	(+)/(-)		9900	3.060.428	3.200.304
Dont: produits d'exploitation non récurrents			76A	1.189	464
Chiffre d'affaires			70	5.223.917	5.323.286
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers			60/61	2.492.031	2.404.881
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)		62	3.821.792	3.570.916
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles			630	227.033	241.845
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)		631/4	3.412	-18.472
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)		635/8	-36.501	12.167
Autres charges d'exploitation			640/8	329.024	121.881
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes			66A	111.766	35
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)		9901	**-1.396.097**	**-728.069**
Produits financiers		6.4	75/76B	**0**	**0**
Produits financiers récurrents			75	0	0
Dont: subsides en capital et en intérêts			753		
Produits financiers non récurrents			76B		
Charges financières		6.4	65/66B	**62.208**	**38.185**
Charges financières récurrentes			65	62.208	38.185
Charges financières non récurrentes			66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903	**-1.458.305**	**-766.254**
Prélèvement sur les impôts différés			780		
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)		67/77	**286**	**327**
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904	**-1.458.591**	**-766.580**
Prélèvement sur les réserves immunisées			789		
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		9905	**-1.458.591**	**-766.580**

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	**-2.517.320**	**-1.058.729**
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	-1.458.591	-766.580
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-1.058.729	-292.148
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	**-2.517.320**	**-1.058.729**
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8059P	**XXXXXXXXXX**	**128.663**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8029		
Cessions et désaffectations		8039		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8049		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8059	**128.663**	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8129P	**XXXXXXXXXX**	**128.663**
Mutations de l'exercice				
Actés		8079		
Repris		8089		
Acquis de tiers		8099		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8109		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8119		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8129	**128.663**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(21)		

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8199P	**XXXXXXXXX**	**3.156.330**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8169	29.024	
Cessions et désaffectations		8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8199	**3.185.354**	
Plus-values au terme de l'exercice		8259P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8219		
Acquises de tiers		8229		
Annulées		8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8249		
Plus-values au terme de l'exercice		8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8329P	**XXXXXXXXX**	**2.026.835**
Mutations de l'exercice				
Actés		8279	227.033	
Repris		8289		
Acquis de tiers		8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8329	**2.253.868**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(22/27)	**931.486**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8395P	**XXXXXXXXX**	**1.243**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions		8365	664.817	
Cessions et retraits		8375	1.843	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8385		
Autres mutations	(+)/(-)	8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8395	**664.217**	
Plus-values au terme de l'exercice		8455P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8415		
Acquises de tiers		8425		
Annulées		8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8445		
Plus-values au terme de l'exercice		8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8525P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8475		
Reprises		8485		
Acquises de tiers		8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits		8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8555P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice	(+)/(-)	8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(28)	**664.217**	

RÉSULTATS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PERSONNEL			
Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel			
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087	71,2	71,5
PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE			
Produits non récurrents	76	**1.189**	**464**
Produits d'exploitation non récurrents	(76A)	1.189	464
Produits financiers non récurrents	(76B)		
Charges non récurrentes	66	**111.766**	**35**
Charges d'exploitation non récurrentes	(66A)	111.766	35
Charges financières non récurrentes	(66B)		
RÉSULTATS FINANCIERS			
Intérêts portés à l'actif	6502		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

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

	Codes	Exercice
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	91612	
Montant de l'inscription	91622	
Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat	91632	
Gages sur fonds de commerce		
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement	91712	
Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat	91722	
Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs		
La valeur comptable des actifs grevés	91812	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91822	
Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs		
Le montant des actifs en cause	91912	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91922	
Privilège du vendeur		
La valeur comptable du bien vendu	92012	
Le montant du prix non payé	92022	

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS	Exercice
Lettre de patronage orpea sa acte du 26/04/2013	1
Garantie bancaire versée en espèce	663.176
Futur engagement locatif (non indexé) - Bail emphytéotique Aedifica échéance 11/07/2034	15.542.283
Lettre de confort Orpea sa	1

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

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

Codes	Exercice
9220	

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Exercice

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

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

Exercice

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

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

	Codes	Exercice
ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES		
Garanties constituées en leur faveur	9294	
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur	9295	
LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES		
Créances sur les personnes précitées	9500	
Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé		
Garanties constituées en leur faveur	9501	
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur	9502	

	Exercice
LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)	
Emoluments du commissaire	7.307

	Exercice
TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES	
Avec des personnes détenant une participation dans la société	
Nature des transactions	
Néant	
Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation	
Nature des transactions	
Néant	
Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de la société	
Nature des transactions	
Néant	

DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR LA SOCIÉTÉ SI ELLE EST FILIALE OU FILIALE COMMUNE

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

Orpea SA
Entreprise mère consolidante - Ensemble le plus grand
FR401251566
Rue Jean Jaurès CS10032 12
92813 Puteaux Cedex
FRANCE

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

Orpea SA
Rue Jean Jaurès CS10032 12
92813 Puteaux Cedex
FRANCE

RÈGLES D'ÉVALUATION

REGLES D'EVALUATION

1. **Frais d'établissement :** comprend les frais de constitution et modification des statuts. Amortissement linéaire 20% ou 100% ou en charge l'année d'acquisition.

2. **Immobilisations incorporelles :**
   - 2.1. **Frais de recherche et de développement :** valeur d'acquisition. Les frais de développement sont composés essentiellement de toutes dépenses engagées en vue de l'ouverture de nouvelles exploitations, comme la communication, la publicité, le marketing, le gardiennage de la résidence, les salaires de la période de lancement, etc. Amortissement linéaire 33,33%, 20% ou 10%.
   - 2.2. **Licences :** valeur d'acquisition. Amortissement linéaire 20%.
   - 2.3. **Goodwill :** valeur d'acquisition. Amortissement linéaire 3,33% ou 10% ou 20%. Les goodwill acquis en vue d'une cession à une société d'exploitation ne sont pas amortissables.

3. **Immobilisations corporelles :**
   - 3.1. **Terrains :** valeur d'acquisition, non amortissable. Pour les frais d'acquisition des terrains une dépréciation sera actée en conformité avec le début et la durée d'amortissement de l'immeuble y construit.
   - 3.2. **Immeubles :** valeur d'acquisition. Amortissement linéaire 3,33%. Les immeubles non exploités ou non productifs de revenus ne sont pas amortis.
   - 3.3. **Travaux immobiliers :** valeur d'acquisition. Amortissement linéaire 33,33%, 20% ou 10%.
   - 3.4. **Plus-value de réévaluation sur terrains et immeubles :** sera actée en cas de plus-value certaine et durable, par rapport à la valeur comptable, sur base d'un rapport d'expertise effectué par une société agrée. La plus-value de réévaluation sur l'immeuble sera amortie sur la durée résiduelle de la valeur d'acquisition de la construction ou des derniers gros travaux entrepris.
   - 3.5. **Installations, mobilier, matériel de bureau et matériel roulant :** valeur d'acquisition. Amortissement linéaire 33,33%, 20%, 25% ou 10%. Le matériel d'occasion est amorti à 50%. La dotation aux amortissements débute à la date d'ouverture de l'exploitation de l'immeuble en construction. De manière générale, il s'agit d'acquisition dont le prix à l'unité TTC sera supérieur à 400€.
   - 3.6. **Autres immobilisations corporelles :** comprend notamment l'aménagement des locaux loués. Valeur d'acquisition. Amortissement linéaire 33,33%, 20% ou 10%. Le matériel d'occasion est amorti à 50%. La dotation aux amortissements débute à la date d'ouverture de l'exploitation de l'immeuble en construction.

     Pour les locaux loués, un amortissement exceptionnel peut être constaté en cas d'arrêt de l'occupation. Ceci peut être réparti sur plusieurs exercices comptables. Le premier exercice impacté sera l'exercice où l'information d'arrêt de l'exploitation aura été communiqué et le dernier sera celui de l'arrêt de l'exploitation.

     En cas de lieux loués et pour des projets de rénovations profondes établis entre le bailleur et le preneur, l'amortissement sera pris sur la durée du bail. La date de début sera la date communiquée du bailleur au preneur.
   - 3.7. **Immobilisations en cours :**
     - 3.7.1. **Travaux et honoraires :** la dotation aux amortissements débute à la date d'ouverture de l'exploitation de l'immeuble en construction.
     - 3.7.2. **Intérêts intercalaires :** les intérêts sur les crédits liés à la construction de l'immeuble sont portés en immobilisés et amortis en conformité avec le début et la durée d'amortissement de l'immeuble.

4. **Immobilisations financières :**
   - 4.1. **Participations :** valeur d'acquisition.
   - 4.2. **Réduction de valeur :** actée en cas de moins-value certaine et durable.
   - 4.3. **Plus-value de réévaluation :** actée en cas de plus-value certaine et durable.
   - 4.4. **Autres immobilisations financières :** valeur nominale.

5. **Stocks d'approvisionnements :** valeur d'acquisition suivant la méthode d'individualisation de chaque élément.

6. **Créances et dettes :** valeur nominale. Une réduction de valeur est actée lorsque la récupération d'une créance se trouve compromise.

Clients et créances d'exploitation :

Les créances clients sont comptabilisées initialement à leur valeur nominale. Celle-ci est considérée comme la meilleure approximation de leur juste valeur à l'initiation. Une provision pour dépréciation des créances douteuses est constituée lorsqu'il existe un indicateur objectif de l'incapacité à recouvrer l'intégralité des montants dus dans les conditions initialement prévues lors de la transaction. L'ancienneté des créances et un défaut de paiement au terme habituel du débiteur constituent des indicateurs de dépréciation d'une créance.

Le montant de la dépréciation est égal à la valeur actualisée des flux de trésorerie qui sont estimés irrécouvrables. Sur la base de l'expérience passée, les taux de dépréciation des créances sont habituellement les suivants :

- Mutuelles : créances comprises entre 1 an et 2 ans : 50% - créances supérieures à 2 ans : 100% ;
- Résidents : créances comprises entre 6 mois et 1 an : 50% - créances supérieures à 1 an : 100%.

7. **Placements de trésorerie et valeurs disponibles :** valeur nominale.

8. **Comptes de régularisation :** valeur nominale sur base de prorata ou d'estimation raisonnable.

9. **Provisions pour risques et charges :** valeur estimée des débours en vue de faire face à des pertes ou des charges nettement précisées, et que les évènements en cours rendent probables.

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

La société fait partie d'une unité tva "ORPUNIT". L'organe d'administration n'a pas connaissance d'éléments au 31.12.2022 que l'entité serait tenu responsable pour le moment des dettes tva de l'UTVA au 31.12.2022.

L'article 3:6, § 1er, 6° du Code des sociétés et des associations dispose que "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".
Dans les comptes annuels 2022, le bilan fait apparaître une perte reportée de sorte que l'article 3:6, § 1er, 6° du Code des sociétés et des associations est d'application.
Aussi, l'organe d'administration constate que, dans le cadre de son Plan d'Avenir, Orpea Belgium SA, en sa qualité de société-mère du Groupe ORPEA en Belgique, a annoncé un investissement de 90 millions d'euros. Outre des investissements massifs dans les soins et le parc de résidences, ORPEA Belgique veut mettre l'accent sur la poursuite de la digitalisation de l'administration et sur les soins spécialisés pour les personnes fragilisées.
Le plan repose sur cinq piliers :
(1) investissements massifs dans les soins et le parc immobilier,
(2) audit des loyers pour la partie des bâtiments qui n'appartient pas à ORPEA Belgique,
(3) poursuite de la digitalisation des tâches administratives afin de libérer du temps pour les équipes afin qu'elles puissent se concentrer sur le cœur de leur métier : les soins aux personnes fragilisées,
(4) l'extension de l'offre de soins spécialisés pour les personnes souffrant de démence,
(5) le regroupement, en raison de la vétusté des bâtiments, de sept résidences à Bruxelles, qui permettrait à moyen terme de répondre à l'ordonnance du 15 décembre 2022 de la Région bruxelloise, et d'une résidence dans le Brabant flamand pour des raisons structurelles liées au bâtiment.

Orpea Belgium SA a par ailleurs également reçu une lettre de confort d'Orpea S.A., la société faitière du Groupe ORPEA, confirmant explicitement son soutien financier à Orpea Belgium SA et à l'ensemble des personnes morales constituant le Groupe ORPEA en Belgique, afin de s'assurer que celles-ci puissent remplir toutes leurs obligations légales et opérationnelles et afin d'assurer la poursuite de leurs activités.

Etant donné la situation financière difficile de ORPEA SA, l'organe d'administration est consient qu'il y a des incertitudes significatives quant à la lettre de confort et - en conséquence - la continuité de la société. A cet égard, l'organe d'administration a évalué les incertitudes et refère aux diverses actions prises par le Groupe ORPEA pour préserver ou garantir la continuité des activités. En effet, le Groupe ORPEA a mis en place les mesures suivantes qui devrait permettre à la société et le Groupe de poursuivre ses activités :
"signé un accord de principe avec ses principaux partenaires bancaires assurant le financement du groupe dans le cadre d'une première procédure amiable de conciliation ouverte par le Président du Tribunal de Commerce de Nanterre le 20 avril 2022 (communiqué de presse du 13 mai 2022);
"engagé des discussions avec ses créanciers financiers et des investisseurs tiers dans le cadre d'une seconde procédure amiable de conciliation ouverte par le Président du Tribunal de Commerce spécialisé de Nanterre (communiqué de presse du 26 octobre 2022 et du 11 janvier 2023);
"engagé des discussion avec le groupe d'investisseurs français mené par la caisse des dépôts et consignations et un groupe de créanciers financiers (communiqué de presse du 30 janvier 2023);
"signé un accord de principe avec le groupe d'investisseurs français mené par la caisse des dépôts et consignations et un groupe de créanciers financiers (communiqué de presse du 1er février 2023);
"signé un accord de lock-up relatif au plan de restructuration financière avec le groupe d'investisseurs français mené par la caisse des dépôts et consignations et un groupe de créanciers financiers et les institutions détenant de la dette non sécurisée de la Société (communiqué de presse du 14 februari 2023);
"signé un accord relatif à un financement complémentaire avec ses principaux partenaires bancaires (communiqué de presse du 20 mars 2023);
"ouvert une procédure de sauvegarde accélérée (communiqué de presse du 24 mars 2023).

Pour un aperçu plus détaillé de la restructuration financière, voir le communiqué de presse du 12 mai 2023 sur la publication des résultats consolidés du Groupe ORPEA pour l'exercice 2022 ainsi que son chiffre d'affaires du 1er trimestre 2023.
Même si les évènements et mesures prises comportent des incertitudes significatives quant à l'issue favorable des différentes actions en cours, l'organe d'administration de la société et du Groupe Orpea restent confiant dans une issue favorable et à la possibilité de poursuivre les activités de l'entreprise. Ce faisant, l'organe d'administration estime que l'application des règles comptables de continuité est justifiée

En outre, l'organe d'administration a rédigé un rapport spécial dans le cadre de la procédure de sonnette d'alarme.

L'organe d'administration décide d'appliquer les règles comptables en continuité.

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

RAPPORT DE GESTION

PARC PALACE SA
Société Anonyme
Chaussée d'Alsemberg 1037
1180 Uccle

TVA BE 0450.119.095
Bruxelles, division francophone

(Ci-après, la "**Société**")

RAPPORT ANNUEL DE GESTION DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION

Cher(s) actionnaire(s),

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation les comptes annuels de la Société pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2022 et de vous rendre compte de notre gestion, conformément aux articles 3:5 et 3:6 du Code des sociétés et des associations.

1. Commentaire des comptes annuels en vue d'exposer de manière fidèle l'évolution des affaires, les résultats et la situation de la Société, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée

Pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2022, le total du bilan s'élève à 2.340.420,29 EUR par rapport à 1.694.160,14 EUR à la fin de l'exercice social précédent. L'exercice social se clôture avec un résultat de -1.458.590,75 EUR par rapport à un résultat de -766.580,46 EUR à la fin de l'exercice social précédent.

Un résultat de -1.058.728,86 EUR avait été reporté à cet exercice lors de l'exercice social précédent de sorte que le résultat net à affecter est de -2.517.319,61 EUR.

Les créances à plus d'un an sont passées de 0,00 EUR pour l'exercice précédent à 0,00 EUR pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2022.

Les créances à un an au plus sont passées de 313.072,55 EUR pour l'exercice précédent à 495.875,06 EUR pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2022.

Les dettes à plus d'un an sont passées de 0,00 EUR pour l'exercice précédent à 0,00 EUR pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2022.

Les dettes à un an au plus sont passées de 2.571.093,38 EUR pour l'exercice précédent à 4.365.392,40 EUR pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2022.

A l'exception des précisions apportées dans ce rapport aux paragraphes 3 et 4, l'organe d'administration n'identifie aucun autre risque ou incertitude substantiel auquel la Société est confrontée.

2. Affectation du résultat

L'organe d'administration propose d'affecter les résultats de la manière suivante :

- Résultat de l'exercice : -1.458.590,75 EUR
- Résultat reporté de l'exercice précédent : -1.058.728,86 EUR

- Résultat à affecter : -2.517.319,61 EUR
- Tantièmes à distribuer aux administrateurs : 0,00 EUR
- Résultat à reporter à l'exercice suivant : une perte de -2.517.319,61 EUR

3. Evénements importants survenus après la clôture de l'exercice

Le lundi 16 février 2023, ORPEA Belgique a annoncé un Plan d'Avenir de 90 millions d'euros lors d'un Conseil d'Entreprise Extraordinaire. Outre des investissements massifs dans les soins et le parc de résidences, ORPEA Belgique veut mettre l'accent sur la poursuite de la digitalisation de l'administration et sur les soins spécialisés pour les personnes fragilisées.

Le plan repose sur cinq piliers : (1) investissements massifs dans les soins et le parc immobilier, (2) audit des loyers pour la partie des bâtiments qui n'appartient pas à ORPEA Belgique, (3) poursuite de la digitalisation des tâches administratives afin de libérer du temps pour les équipes afin qu'elles puissent se concentrer sur le cœur de leur métier : les soins aux personnes fragilisées, (4) l'extension de l'offre de soins spécialisés pour les personnes souffrant de démence, (5) le regroupement, en raison de la vétusté des bâtiments, de sept résidences à Bruxelles, qui permettrait à moyen terme de répondre à l'ordonnance du 15 décembre 2022 de la Région bruxelloise, et d'une résidence dans le Brabant flamand pour des raisons structurelles liées au bâtiment.

4. Circonstances susceptibles d'avoir une influence sur le développement de la Société

Le 15 novembre 2022, le Plan de la Refondation d'Orpea a été annoncé aux collaborateurs et à l'ensemble des parties prenantes du Groupe ORPEA par Orpea S.A., la maison-mère française de la Société, cotée sur Euronext Paris dans le cadre des règles d'information réglementée auxquelles elle est soumise. Celui-ci a pour objectif principal de faire en sorte que le Groupe ORPEA redevienne l'acteur de référence du secteur, en se recentrant sur la qualité des soins et de l'accompagnement et le développement des collaborateurs.

Pour cela le groupe met en place plusieurs changements :

- Changement de méthode : « Avec Vous et Pour Vous » en associant l'ensemble de ses parties prenantes à la refondation du groupe ;

- Changement d'approche du soin et de l'accompagnement, avec une amélioration continue des pratiques médicales et éthiques et de la sécurité et du bien-être des collaborateurs ;

- Changement des équilibres financiers :

  - Redresser la performance opérationnelle : 9% de croissance annuelle du Chiffre d'Affaires d'ici 2025, marge d'EBITDAR supérieure à 20% en 2025, pour un EBITDA hors IFRS 16 estimé à 745 M€ (12,2%) en 2025 ;
  - Repenser la stratégie de détention immobilière (avec un potentiel de cessions d'actifs dès que les conditions le permettront) et notre périmètre géographique (restructuration ou cession des pays dans lesquels le groupe ne dispose pas de position attractive) ;
  - Retrouver une structure financière pérenne.

Tous les efforts restent concentrés sur le taux d'occupation. La masse salariale, quant à elle, a subi une forte indexation à la suite des quatre indexations propres au secteur, de l'inflation et des conséquences de la phase post COVID et la sortie du livre de Monsieur Castanet. Les points d'effort seront placés dans la continuité de (i) maîtriser les plannings en lien étroit avec la charge de travail, (ii) soutenir la formation continue des équipes et (iii) trouver des solutions alternatives afin de nous éviter de devoir recourir à l'intérim, en cette période de pénurie de compétence soins, afin de stabiliser le turnover. Les plans d'actions devront nous permettre de respecter les normes imposées par les tutelles, en lien avec une bonne maîtrise des plannings et de la charge de travail, afin de nous permettre d'offrir à nos résidents le meilleur accueil et

des soins de qualité. Il est, par ailleurs, précisé que la Société a toutefois continué de bénéficier de subsides dans le cadre des mesures de soutien relatives à la pandémie de COVID.

5. Activités en matière de recherche et développement

La Société n'exerce aucune activité en matière de recherche et développement.

6. Existence de succursales

La Société n'a aucune succursale.

7. Si applicable, justification de l'application des règles comptables de continuité

L'article 3:6, § 1er, 6° du Code des sociétés et des associations dispose que "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".

Dans les comptes annuels 2022, le compte de résultats fait apparaître une perte de l'exercice lors de deux exercices successifs de sorte que l'article 3:6, § 1er, 6° du Code des sociétés et des associations est d'application.

Aussi, l'organe d'administration constate que, dans le cadre de son Plan d'Avenir Orpea Belgium SA, en sa qualité de société-mère du Groupe ORPEA en Belgique, a annoncé un investissement de 90 millions d'euros. Outre des investissements massifs dans les soins et le parc de résidences, ORPEA Belgique veut mettre l'accent sur la poursuite de la digitalisation de l'administration et sur les soins spécialisés pour les personnes fragilisées.

Le plan repose sur cinq piliers : (1) investissements massifs dans les soins et le parc immobilier, (2) audit des loyers pour la partie des bâtiments qui n'appartient pas à ORPEA Belgique, (3) poursuite de la digitalisation des tâches administratives afin de libérer du temps pour les équipes afin qu'elles puissent se concentrer sur le cœur de leur métier : les soins aux personnes fragilisées, (4) l'extension de l'offre de soins spécialisés pour les personnes souffrant de démence, (5) le regroupement, en raison de la vétusté des bâtiments, de sept résidences à Bruxelles, qui permettrait à moyen terme de répondre à l'ordonnance du 15 décembre 2022 de la Région bruxelloise, et d'une résidence dans le Brabant flamand pour des raisons structurelles liées au bâtiment.

Orpea Belgium SA a par ailleurs également reçu une lettre de confort d'Orpea S.A., la société faitière du Groupe ORPEA, confirmant explicitement son soutien financier à Orpea Belgium SA et à l'ensemble des personnes morales constituant le Groupe ORPEA en Belgique, afin de s'assurer que celles-ci puissent remplir toutes leurs obligations légales et opérationnelles et afin d'assurer la poursuite de leurs activités.

Etant donné la situation financière difficile d'Orpea S.A., l'organe d'administration de la Société. a évalué les incertitudes et renvoie aux diverses actions prises par le Groupe ORPEA pour préserver ou garantir la continuité des activités. En effet, le Groupe ORPEA a mis en place les mesures suivantes qui devraient permettre au Groupe ORPEA et à la Société de poursuivre leurs activités :

- signé un accord de principe avec ses principaux partenaires bancaires assurant le financement du groupe dans le cadre d'une première procédure amiable de conciliation ouverte par le Président du Tribunal de Commerce de Nanterre le 20 avril 2022 (communiqué de presse du 13 mai 2022);

- engagé des discussions avec ses créanciers financiers et des investisseurs tiers dans le cadre d'une seconde procédure amiable de conciliation ouverte par le Président du Tribunal de Commerce spécialisé de Nanterre (communiqué de presse du 26 octobre 2022 et du 11 janvier 2023);

- engagé des discussion avec le groupe d'investisseurs français mené par la caisse des dépôts et consignations et un groupe de créanciers financiers (communiqué de presse du 30 janvier 2023);

- signé un accord de principe avec le groupe d'investisseurs français mené par la caisse des dépôts et consignations et un groupe de créanciers financiers (communiqué de presse du 1er février 2023);

- signé un accord de lock-up relatif au plan de restructuration financière avec le groupe d'investisseurs français mené par la caisse des dépôts et consignations et un groupe de créanciers financiers et les institutions détenant de la dette non sécurisée d'Orpea S.A. (communiqué de presse du 14 février 2023);

- signé un accord relatif à un financement complémentaire avec ses principaux partenaires bancaires (communiqué de presse du 20 mars 2023);

- ouvert une procédure de sauvegarde accélérée (communiqué de presse du 24 mars 2023).

Pour un aperçu plus détaillé de la restructuration financière, voir le communiqué de presse du 12 mai 2023 sur la publication des résultats consolidés du Groupe ORPEA pour l'exercice 2022 ainsi que son chiffre d'affaires du 1er trimestre 2023 dans lequel le Groupe ORPEA a considéré, à la date d'arrêté des comptes, pouvoir disposer d'une situation de trésorerie estimée compatible avec ses engagements prévisionnels et être ainsi en mesure de pouvoir faire face à ses besoins de trésorerie sur les 12 prochains mois. Sur cette base le Conseil d'administration d'Orpea S.A. a arrêté les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 en application du principe comptable de continuité d'exploitation.

Ce faisant, l'application des règles comptables de continuité est justifiée.

En outre, l'organe d'administration a rédigé un rapport spécial dans le cadre de la procédure de sonnette d'alarme.

8. Autres informations qui doivent être insérées au rapport de gestion en vertu de l'article 3:6, § 1er, 7° du Code des sociétés et associations

N/A.

9. Utilisation d'instruments financiers

De par la nature de ses activités, la Société n'utilise pas d'instruments financiers tels que décrits à l'article 3:6, § 1er, 8° du Code des sociétés et des associations.

10. Questions d'environnement et de personnel

Questions d'environnement

Depuis 2021, le Groupe ORPEA s'est doté d'une feuille de route RSE à horizon 2023, ainsi que d'une stratégie immobilière durable (« Green Building Strategy ») pour l'ensemble de ses filiales. La Belgique se donne les moyens de répondre à l'ensemble des objectifs ESG inscrits dans ces deux stratégies, par :

- des moyens humains, avec notamment une responsable RSE, un energy manager, une équipe formation renforcée, une DPO & Compliance manager, une responsable Nutrition ou une quality process manager dédiés ;

- des moyens financiers, notamment des investissements dans le monitoring des énergies des établissements, dans l'accès aux énergies renouvelables, ou dans la rénovation (avec certification BREEAM « very good »), ainsi qu'un soutien aux actions de solidarité et d'ancrage local ;

- des moyens organisationnels, notamment avec la mise en place d'une plateforme « whistleblowing », des concepts innovants dédiés au bien-être des résidents, l'accès à la certification ISO 9001 ;

- des moyens de sensibilisation de l'ensemble du personnel, notamment avec des formations obligatoires autour des éco-gestes, des ateliers climat, des formations 0 gaspillage ou de réduction des déchets ainsi que des formations cybersecurity, anti-corruption et code de conduite.

En 2022, la filiale belge a ainsi pu avancer sur les trois domaines Environnement – Social – Gouvernance et est en bonne voie de pouvoir remplir les objectifs fixés par le groupe pour 2023.

Questions de personnel

Le Groupe ORPEA veille à assurer la motivation de son personnel par des conditions de travail agréables et par la mise en place d'une juste rémunération, ainsi qu'une formation constante sur les bonnes pratiques professionnelles.

Nous restons, bien évidemment, à votre entière disposition pour tout renseignement supplémentaire.

Nous proposons à l'unanimité à l'assemblée générale d'approuver dans leur ensemble les comptes annuels pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2022 et d'affecter les résultats de la manière décrite dans le présent rapport. Nous lui proposons également d'accorder la décharge à l'organe d'administration et aux commissaires pour les actes accomplis dans le cadre de l'exécution de leur mandat au cours de l'exercice social susmentionné.

Pour l'organe d'administration,
Le 11 juillet 2023

Orpea Belgium SA Représentée par M. Olivier Van Houtte Qualité : Administrateur délégué	Elite Consulting SRL Représentée par M. Olivier Carette Qualité : Administrateur

RAPPORT DES COMMISSAIRES

mazars

Manhattan Office Tower
Avenue du Boulevard 21 bte 8
1210 Bruxelles
Belgique
Tél: +32 (0)2 779 02 02
www.mazars.be

Michel Weber

Reviseur d'entreprises
Chemin du Lanternier, 17
1380 Lasne

Parc Palace SA

Rapport du collège des commissaires

Exercice clos le 31.12.2022

mazars Michel Weber

Parc Palace SA
Numéro d'entreprise: BE0450.119.095

Rapport du collège des commissaires à l'assemblée générale de Parc Palace SA pour l'exercice clos le 31 décembre 2022

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

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 22 juin 2020 (Michel Weber, Réviseur d'Entreprises SRL) et 22 septembre 2022 (Mazars Réviseurs d'Entreprises SRL), conformément à la proposition de l'organe d'administration et sur présentation du conseil d'entreprise. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2022 (Michel Weber, Réviseur d'Entreprises SRL) et 31 décembre 2024 (Mazars Réviseurs d'Entreprises SRL). Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la Société durant 9 exercices consécutifs (Michel Weber, Réviseur d'Entreprises SRL) et pour la première fois cet exercice (Mazars Réviseurs d'Entreprises SRL).

Rapport sur les comptes annuels

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la Société, comprenant le bilan au 31 décembre 2022, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 2.340.420,29 EUR et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de 1.458.590,75 EUR.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31 décembre 2022, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Fondement de l'opinion sans réserve

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « *Responsabilités du collège des commissaires relatives à l'audit des comptes annuels* » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

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

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

Observation [- continuité d'exploitation]

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons l'attention sur l'annexe A-cap 10 des comptes annuels, qui inclut le rapport de gestion (*section 7*), mentionnant que la Société justifie la continuité par la lettre de confort d'Orpea SA, la société faitière du Groupe Orpea. Comme indiqué dans cette même annexe, la situation financière difficile d'Orpea SA constitue une incertitude susceptible de jeter un doute quant à la capacité de la Société à poursuivre les activités s'il s'avérait que le soutien financier mentionné par l'organe d'administration ne se matérialisait pas. Dans son jugement, l'organe d'administration réfère notamment aux différentes actions prises par le Groupe Orpea afin de préserver la continuité des activités du Groupe et de la Société. Cette appréciation requiert de la part de la direction du Groupe Orpea l'exercice de jugements et l'utilisation d'estimations dans l'élaboration des prévisions de trésorerie utilisées pour déterminer les besoins de liquidité du Groupe afin de faire face à ses échéances estimées sur les douze prochains mois.

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

L'organe d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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

Responsabilités du collège des commissaires relatives à l'audit des comptes annuels

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport du collège des commissaires contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

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

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

- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société;

- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier;

- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du collège des commissaires sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du collège des commissaires. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la Société à cesser son exploitation;

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

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

Autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités de l'organe d'administration

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

Responsabilités du collège des commissaires

Dans le cadre de notre mission et conformément à la norme belge complémentaire (version révisée 2020) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans ses aspects significatifs, le rapport de gestion, certains documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Aspects relatifs au rapport de gestion

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

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'autre anomalie significative à vous communiquer. Nous n'exprimons toutefois aucune forme d'assurance que ce soit sur le rapport de gestion.

Mention relative au bilan social

Le bilan social, à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 3:12, §1er, 8° du Code des sociétés 3:5 et 3:6 du Code des sociétés et des associations, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par ce Code, en ce compris celles concernant l'information relative aux salaires et aux formations, et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission. Pour l'établissement du bilan social, la Société s'appuie sur les renseignements communiqués par le secrétariat social et les agences intérimaires. Les initiatives en matière de formation, rapportées dans le bilan social, sont quantifiées sur la base de taux forfaitaires.

Mentions relatives à l'indépendance

- Nos cabinets de révision et notre réseau n'ont pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et est resté indépendant vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.

Autres mentions

- L'exhaustivité et l'évaluation des droits et engagements hors bilan de la Société est établie principalement sur la base des confirmations de la direction et des tiers, à défaut d'inventaire comptable permanent en la matière. Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.

- La société n'a pas respecté les dispositions légales et statutaires applicable à la soumission à l'approbation des comptes annuels à l'assemblée générale dans un délai de six mois à compter de la date de clôture de l'exercice, conformément à l'article 3:1 du Code des sociétés et des associations. Le délai légal applicable à la mise à disposition des documents au commissaire et aux actionnaires, n'a pas été respecté. Par conséquent, il ne nous a pas été possible de remettre notre rapport de commissaire dans le délai légal prescrit par l'article 3:74 du Code des sociétés et des associations. Nous n'avons pas à vous signaler d'autre opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations.

- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.

- Par suite de pertes cumulées, la Société présente un actif net négatif et se trouve dans une situation visée par l'article 7 :229 du Code des sociétés et associations, de sorte qu'en application de l'article 7:228 du Code des sociétés et des associations, la proposition faite par l'organe d'administration de poursuivre les activités sera soumise à une délibération de l'assemblée générale, préalablement à l'approbation des comptes annuels. Le présent rapport est établi en supposant que l'assemblée générale des actionnaires décide effectivement la poursuite des activités.

Bruxelles, le 11 juillet 2023

Mazars Réviseurs d'Entreprises SRL
Commissaire
Représentée par

Peter Lenoir Sébastien Schueremans

Michel Weber Réviseur d'Entreprises SRL
Commissaire
Représentée par

Michel Weber

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

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

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent	Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
Nombre moyen de travailleurs	100	43,9	44,5	71,2	71,5
Nombre d'heures effectivement prestées	101	49.646	37.477	87.123	92.255
Frais de personnel	102	2.177.802	1.643.990	3.821.792	3.570.916

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs	105	47	49	74,4
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	41	29	59
Contrat à durée déterminée	111	3	15	9,9
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113	3	5	5,5
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	14	13	20,8
de niveau primaire	1200	4	7	6,8
de niveau secondaire	1201	6	4	8,4
de niveau supérieur non universitaire	1202	3	2	4,6
de niveau universitaire	1203	1		1
Femmes	121	33	36	53,6
de niveau primaire	1210	4	9	8,1
de niveau secondaire	1211	23	20	34,8
de niveau supérieur non universitaire	1212	4	6	7,9
de niveau universitaire	1213	2	1	2,8
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	34	39	56,3
Ouvriers	132	13	10	18,1
Autres	133			

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
ENTRÉES				
Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice	205	22	62	61,7
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	305	23	56	61,1

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

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801	7	5811	19
Nombre d'heures de formation suivies	5802	2.193	5812	2.042
Coût net pour la société	5803	59.834	5813	67.559
dont coût brut directement lié aux formations	58031	59.519	58131	66.591
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032	316	58132	968
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821		5831	
Nombre d'heures de formation suivies	5822		5832	
Coût net pour la société	5823		5833	
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour la société	5843		5853	

AUTRES DOCUMENTS

(à spécifier par la société)

PARC PALACE SA
Société Anonyme
Chaussée d'Alsemberg 1037
1180 Uccle

TVA BE 0450.119.095
Bruxelles, division francophone

(Ci-après, la "**Société**")

RAPPORT SPECIAL DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION ETABLI CONFORMEMENT A L'ARTICLE 7:228 DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS

Cher(s) actionnaire(s),

Par la présente, nous vous soumettons le rapport spécial établi en application de l'article 7:228 du Code des sociétés et des associations.

Les comptes annuels clôturé au 31 décembre 2022 indiquent que le capital de la Société est de 62.000,00 EUR. En raison des pertes subies, l'actif net de la Société est tombé à moins de la moitié du capital. Il s'élève à -2.449.119,61 EUR.

1. Dispositions légales

L'article 7:228 du Code des sociétés et des associations dispose que, si par suite de pertes, l'actif net est réduit à un montant inférieur à la moitié du capital, l'organe d'administration doit, sauf dispositions plus rigoureuses dans les statuts, convoquer l'assemblée générale à une réunion à tenir dans les deux mois à dater du moment où la perte a été constatée ou aurait dû l'être en vertu des dispositions légales ou statutaires, en vue de décider de la dissolution de la société ou de mesures annoncées dans l'ordre du jour afin d'assurer la continuité de la société.

Il est procédé de la même manière lorsque l'organe d'administration constate que, par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur au quart du capital, mais, en ce cas, la dissolution aura lieu lorsqu'elle est approuvée par le quart des voix émises à l'assemblée, sans qu'il soit tenu compte des abstentions dans le numérateur ou dans le dénominateur.

L'organe d'administration doit justifier ses propositions dans un rapport spécial. Si l'organe d'administration propose la poursuite des activités, il doit exposer dans son rapport les mesures qu'il compte adopter en vue de redresser la situation financière de la société.

2. Mesures proposées et raisons justifiant la poursuite des activités de la Société

L'organe d'administration propose de prendre les mesures suivantes afin d'améliorer la situation financière de la Société et de préserver la continuité de ses activités :

Le Groupe ORPEA est actuellement en pleine restructuration et des décisions de transformation et refondation ont été prises au niveau du groupe.

Dans le cadre de son Plan d'Avenir, Orpea Belgium SA, en sa qualité de société-mère du Groupe ORPEA en Belgique, a annoncé un investissement de 90 millions d'euros. Outre des investissements massifs dans les soins et le parc de résidences, ORPEA Belgique veut mettre l'accent sur la poursuite de la digitalisation de l'administration et sur les soins spécialisés pour les personnes fragilisées.

Le plan repose sur cinq piliers : (1) investissements massifs dans les soins et le parc immobilier, (2) audit des loyers pour la partie des bâtiments qui n'appartient pas à ORPEA Belgique, (3) poursuite de la digitalisation des tâches administratives afin de libérer du temps pour les équipes afin qu'elles puissent se concentrer sur le cœur de leur métier : les soins aux personnes fragilisées, (4) l'extension de l'offre de soins spécialisés pour les personnes souffrant de démence, (5) le regroupement, en raison de la vétusté des bâtiments, de sept résidences à Bruxelles, qui permettrait à moyen terme de répondre à l'ordonnance du 15 décembre 2022 de la Région bruxelloise, et d'une résidence dans le Brabant flamand pour des raisons structurelles liées au bâtiment.

En outre, Orpea Belgium SA et l'ensemble des personnes morales constituant le Groupe ORPEA en Belgique ont reçu une lettre de confort d'Orpea S.A., la société faitière du Groupe ORPEA, confirmant explicitement son soutien financier à Orpea Belgium SA et à ses filiales afin de s'assurer que celles-ci puissent remplir toutes leurs obligations légales et opérationnelles et afin d'assurer la poursuite de leurs activités.

A cet égard, confronté à des difficultés financières, diverses actions ont été prises par le Groupe ORPEA, qui a notamment :

- signé un accord de principe avec ses principaux partenaires bancaires assurant le financement du groupe dans le cadre d'une première procédure amiable de conciliation ouverte par le Président du Tribunal de Commerce de Nanterre le 20 avril 2022 (communiqué de presse du 13 mai 2022);

- engagé des discussions avec ses créanciers financiers et des investisseurs tiers dans le cadre d'une seconde procédure amiable de conciliation ouverte par le Président du Tribunal de Commerce spécialisé de Nanterre (communiqué de presse du 26 octobre 2022 et du 11 janvier 2023);

- engagé des discussion avec le groupe d'investisseurs français mené par la caisse des dépôts et consignations et un groupe de créanciers financiers (communiqué de presse du 30 janvier 2023);

- signé un accord de principe avec le groupe d'investisseurs français mené par la caisse des dépôts et consignations et un groupe de créanciers financiers (communiqué de presse du 1er février 2023);

- signé un accord de lock-up relatif au plan de restructuration financière avec le groupe d'investisseurs français mené par la caisse des dépôts et consignations et un groupe de créanciers financiers et les institutions détenant de la dette non sécurisée d'Orpea S.A. (communiqué de presse du 14 février 2023);

- signé un accord relatif à un financement complémentaire avec ses principaux partenaires bancaires (communiqué de presse du 20 mars 2023);

- ouvert une procédure de sauvegarde accélérée (communiqué de presse du 24 mars 2023).

Pour un aperçu plus détaillé de la restructuration financière, voir le communiqué de presse du 12 mai 2023 sur la publication des résultats consolidés du Groupe ORPEA pour l'exercice 2022 ainsi que son chiffre d'affaires du 1er trimestre 2023. Ce faisant, la poursuite des activités de la Société est justifiée.

Compte tenu de ce qui précède, l'organe d'administration propose à l'assemblée générale de se prononcer en faveur des mesures proposées et de la poursuite des activités de la Société.

* *

*

Pour l'organe d'administration,
11 juillet 2023

Orpea Belgium SA Représentée par M. Olivier Van Houtte Qualité : Administrateur délégué	Elite Consulting SRL Représentée par M. Olivier Carette Qualité : Administrateur