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 : **AXIS IMVEST**
Forme juridique : Société anonyme
Adresse : Chaussée de Waterloo N° : 1135 Boîte :
Code postal : 1180 Commune : Uccle
Pays : Belgique
Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, néerlandophone
Adresse Internet :
Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise 0462.818.573

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts 09-01-2013

Ce dépôt concerne :

☒ les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 17-11-2022

☒ les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

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

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

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

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

C-cap 6.1, C-cap 6.2.1, C-cap 6.2.2, C-cap 6.2.3, C-cap 6.2.4, C-cap 6.2.5, C-cap 6.3.2, C-cap 6.3.4, C-cap 6.3.5, C-cap 6.3.6, C-cap 6.4.1, C-cap 6.4.2, C-cap 6.4.3, C-cap 6.5.1, C-cap 6.5.2, C-cap 6.7.2, C-cap 6.8, C-cap 6.11, C-cap 6.17, C-cap 6.18.2, C-cap 6.20, C-cap 9, C-cap 10, C-cap 11, C-cap 12, C-cap 13, C-cap 14, C-cap 15

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

HIBERT Gérald

Administrateur de Sociétés
Drève Pittoresque 99
1180 Uccle
BELGIQUE

Début de mandat : 2014-01-17 | Fin de mandat : 2026-06-09 | Administrateur délégué

MANAGEMENT GESTION & SERVICES en abrégé "MGS"

0476845565
Chaussée de Waterloo 1135
1180 Uccle
BELGIQUE

Début de mandat : 2014-01-17 | Fin de mandat : 2020-06-09 | Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

de KERCHOVE Sophie
Administrateur de Sociétés
Drève Pittoresque 99
1180 Uccle
BELGIQUE

C - CARRE SCRL (B759)

0823708657
Cheminde la Maison du Roi 26
1380 Lasne
BELGIQUE

Début de mandat : 2016-11-29 | Fin de mandat : 2022-06-13 | Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :

de STREEL Charles-Henri (A01832)
Réviseur d'Entreprises
Avenue d'Italie 27
1050 Ixelles
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 des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

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

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

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

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

(* 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	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	**4.499.856**	**4.715.695**
Immobilisations incorporelles	6.2	21		
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	**4.499.856**	**4.715.695**
Terrains et constructions		22	4.498.912	4.714.126
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	944	1.569
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28		
Entreprises liées	6.15	280/1		
Participations		280		
Créances		281		
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8		
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	**25.524.934**	**28.249.865**
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	**25.320.809**	**28.100.057**
Créances commerciales		40	9.157	17.961
Autres créances		41	25.311.653	28.082.096
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	**191.701**	**104.019**
Comptes de régularisation	6.6	490/1	**12.424**	**45.790**
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**30.024.790**	**32.965.561**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	**11.518.654**	**11.146.944**
Apport	6.7.1	10/11	**473.150**	**473.150**
Capital		10	473.150	473.150
Capital souscrit		100	473.150	473.150
Capital non appelé		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	**47.315**	**47.315**
Réserves indisponibles		130/1	47.315	47.315
Réserve légale		130	47.315	47.315
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	**10.954.190**	**10.578.224**
Subsides en capital		15	**43.999**	**48.255**
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	**14.666**	**16.085**
Provisions pour risques et charges		160/5		
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		
Impôts différés		168	**14.666**	**16.085**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	**18.491.469**	**21.802.532**
Dettes à plus d'un an	6.9	17	**17.927.540**	
Dettes financières		170/4	17.927.540	
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173	17.927.540	
Autres emprunts		174		
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	**525.665**	**21.728.018**
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	273.008	
Dettes financières		43	45.401	21.546.739
Etablissements de crédit		430/8	45.401	21.546.338
Autres emprunts		439		401
Dettes commerciales		44	53.808	75.553
Fournisseurs		440/4	53.808	75.553
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	136.039	89.197
Impôts		450/3	136.039	89.197
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	17.409	16.529
Comptes de régularisation	6.9	492/3	**38.264**	**74.514**
TOTAL DU PASSIF		10/49	**30.024.790**	**32.965.561**

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations			70/76A	**927.127**	**741.922**
Chiffre d'affaires		6.10	70	879.277	686.292
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	(+)/(-)		71		
Production immobilisée			72		
Autres produits d'exploitation		6.10	74	47.850	55.630
Produits d'exploitation non récurrents		6.12	76A		
Coût des ventes et des prestations			60/66A	**432.638**	**704.731**
Approvisionnements et marchandises			60		
Achats			600/8		
Stocks: réduction (augmentation)	(+)/(-)		609		
Services et biens divers			61	124.728	126.401
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	6.10	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles			630	222.365	222.353
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	6.10	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	6.10	635/8		
Autres charges d'exploitation		6.10	640/8	85.544	354.494
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		6.12	66A		1.483
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)		9901	**494.489**	**37.191**

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers			75/76B	**534.885**	**555.848**
Produits financiers récurrents			75	534.885	555.848
Produits des immobilisations financières			750		
Produits des actifs circulants			751	530.629	551.619
Autres produits financiers		6.11	752/9	4.256	4.229
Produits financiers non récurrents		6.12	76B		
Charges financières			65/66B	**517.703**	**602.113**
Charges financières récurrentes		6.11	65	517.703	602.113
Charges des dettes			650	517.703	602.113
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)		651		
Autres charges financières			652/9		
Charges financières non récurrentes		6.12	66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903	**511.671**	**-9.074**
Prélèvement sur les impôts différés			780	**1.419**	**1.448**
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	6.13	67/77	**137.123**	**10.728**
Impôts			670/3	137.123	10.728
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales			77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904	**375.966**	**-18.354**
Prélèvement sur les réserves immunisées			789		
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		9905	**375.966**	**-18.354**

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	**10.954.190**	**10.578.224**
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	375.966	-18.354
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	10.578.224	10.596.578
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
sur l'apport		791		
sur les réserves		792		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	**10.954.190**	**10.578.224**
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 CORPORELLES

		Codes	Exercice	Exercice précédent
TERRAINS ET CONSTRUCTIONS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8191P	**XXXXXXXXXX**	**9.219.594**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8161	6.525	
Cessions et désaffectations		8171		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8181		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8191	**9.226.119**	
Plus-values au terme de l'exercice		8251P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8211		
Acquises de tiers		8221		
Annulées		8231		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8241		
Plus-values au terme de l'exercice		8251		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8321P	**XXXXXXXXXX**	**4.505.468**
Mutations de l'exercice				
Actés		8271	221.740	
Repris		8281		
Acquis de tiers		8291		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8301		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8311		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8321	**4.727.208**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(22)	**4.498.912**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8193P	**XXXXXXXXXX**	**3.127**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8163		
Cessions et désaffectations		8173		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8183		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8193	**3.127**	
Plus-values au terme de l'exercice		8253P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8213		
Acquises de tiers		8223		
Annulées		8233		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8243		
Plus-values au terme de l'exercice		8253		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8323P	**XXXXXXXXXX**	**1.557**
Mutations de l'exercice				
Actés		8273	625	
Repris		8283		
Acquis de tiers		8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8303		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8313		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8323	**2.183**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(24)	**944**	

PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES PLACEMENTS DE TRÉSORERIE			
Actions, parts et placements autres que placements à revenu fixe	51		
Actions et parts - Valeur comptable augmentée du montant non appelé	8681		
Actions et parts - Montant non appelé	8682		
Métaux précieux et œuvres d'art	8683		
Titres à revenu fixe	52		
Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit	8684		
Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit	53		
Avec une durée résiduelle ou de préavis			
d'un mois au plus	8686		
de plus d'un mois à un an au plus	8687		
de plus d'un an	8688		
Autres placements de trésorerie non repris ci-avant	8689		

	Exercice
COMPTES DE RÉGULARISATION	
Ventilation de la rubrique 490/1 de l'actif si celle-ci représente un montant important	
Charges à reporter - Assurances - Téléphonie	4.983
Lissage gratuités loyers	7.441

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ETAT DU CAPITAL			
Capital			
Capital souscrit au terme de l'exercice	100P	XXXXXXXXXX	473.150
Capital souscrit au terme de l'exercice	(100)	473.150	

	Codes	Montants	Nombre d'actions
Modifications au cours de l'exercice			
Représentation du capital			
Catégories d'actions			
SDVN		473.150	900
Actions nominatives	8702	XXXXXXXXXX	900
Actions dématérialisées	8703	XXXXXXXXXX	

	Codes	Montant non appelé	Montant appelé, non versé
Capital non libéré			
Capital non appelé	(101)		XXXXXXXXXX
Capital appelé, non versé	8712	XXXXXXXXXX	
Actionnaires redevables de libération			

	Codes	Exercice
Actions propres		
Détenues par la société elle-même		
Montant du capital détenu	8721	
Nombre d'actions correspondantes	8722	
Détenues par ses filiales		
Montant du capital détenu	8731	
Nombre d'actions correspondantes	8732	
Engagement d'émission d'actions		
Suite à l'exercice de droits de conversion		
Montant des emprunts convertibles en cours	8740	
Montant du capital à souscrire	8741	
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre	8742	
Suite à l'exercice de droits de souscription		
Nombre de droits de souscription en circulation	8745	
Montant du capital à souscrire	8746	
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre	8747	
Capital autorisé non souscrit	8751	

	Codes	Exercice
Parts non représentatives du capital		
Répartition		
Nombre de parts	8761	
Nombre de voix qui y sont attachées	8762	
Ventilation par actionnaire		
Nombre de parts détenues par la société elle-même	8771	
Nombre de parts détenues par les filiales	8781	

Exercice

EXPLICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À L'APPORT (Y COMPRIS L'APPORT EN INDUSTRIE)

ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

	Codes	Exercice
VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE		
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		
Dettes financières	8801	273.008
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	273.008
Autres emprunts	8851	
Dettes commerciales	8861	
Fournisseurs	8871	
Effets à payer	8881	
Acomptes sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	(42)	**273.008**
Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir		
Dettes financières	8802	17.927.540
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	17.927.540
Autres emprunts	8852	
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	**17.927.540**
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 sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	

	Codes	Exercice
DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)		
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges		
Dettes financières	8921	
Emprunts subordonnés	8931	
Emprunts obligataires non subordonnés	8941	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8951	
Etablissements de crédit	8961	
Autres emprunts	8971	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	
Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société		
Dettes financières	8922	18.245.949
Emprunts subordonnés	8932	
Emprunts obligataires non subordonnés	8942	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8952	
Etablissements de crédit	8962	18.245.949
Autres emprunts	8972	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société	9062	**18.245.949**

	Codes	Exercice
DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES		
Impôts (rubriques 450/3 et 179 du passif)		
Dettes fiscales échues	9072	136.039
Dettes fiscales non échues	9073	
Dettes fiscales estimées	450	
Rémunérations et charges sociales (rubriques 454/9 et 179 du passif)		
Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale	9076	
Autres dettes salariales et sociales	9077	

	Exercice
COMPTES DE RÉGULARISATION	
Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important	
Charges à imputer - Intérêts et frais de banque	38.264

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS D'EXPLOITATION			
CHIFFRE D'AFFAIRES NET			
Ventilation par catégorie d'activité			
Locations Immobilières		879.277	686.292
Ventilation par marché géographique			
En Belgique		879.277	686.292
Autres produits d'exploitation			
Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics	740		
CHARGES D'EXPLOITATION			
Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel			
Nombre total à la date de clôture	9086		
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087		
Nombre d'heures effectivement prestées	9088		
Frais de personnel			
Rémunérations et avantages sociaux directs	620		
Cotisations patronales d'assurances sociales	621		
Primes patronales pour assurances extralégales	622		
Autres frais de personnel	623		
Pensions de retraite et de survie	624		

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635		
Réductions de valeur				
Sur stocks et commandes en cours				
Actées		9110		
Reprises		9111		
Sur créances commerciales				
Actées		9112		
Reprises		9113		
Provisions pour risques et charges				
Constitutions		9115		
Utilisations et reprises		9116		
Autres charges d'exploitation				
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation		640	84.944	71.926
Autres		641/8	600	282.568
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société				
Nombre total à la date de clôture		9096		
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein		9097		
Nombre d'heures effectivement prestées		9098		
Frais pour la société		617		

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

		Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS		76		
Produits d'exploitation non récurrents		(76A)		
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles		760		
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents		7620		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles		7630		
Autres produits d'exploitation non récurrents		764/8		
Produits financiers non récurrents		(76B)		
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières		761		
Reprises de provisions pour risques et charges financiers non récurrents		7621		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières		7631		
Autres produits financiers non récurrents		769		
CHARGES NON RÉCURRENTES		66		**1.483**
Charges d'exploitation non récurrentes		(66A)		**1.483**
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		660		
Provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-)	6620		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles		6630		
Autres charges d'exploitation non récurrentes		664/7		1.483
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	6690		
Charges financières non récurrentes		(66B)		
Réductions de valeur sur immobilisations financières		661		
Provisions pour risques et charges financiers non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-)	6621		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières		6631		
Autres charges financières non récurrentes		668		
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	6691		

IMPÔTS ET TAXES

	Codes	Exercice
IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT		
Impôts sur le résultat de l'exercice	9134	**136.039**
Impôts et précomptes dus ou versés	9135	
Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif	9136	
Suppléments d'impôts estimés	9137	136.039
Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs	9138	**1.084**
Suppléments d'impôts dus ou versés	9139	1.084
Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés	9140	
Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé		
DNA - Impôts - Amendes - Taxes régionales		139.326
Pertes reportées récupérables		-5.543

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

	Codes	Exercice
Sources de latences fiscales		
Latences actives	9141	
Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs	9142	
Autres latences actives		
Latences passives	9144	
Ventilation des latences passives		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS			
Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte			
A la société (déductibles)	9145	0	
Par la société	9146	0	
Montants retenus à charge de tiers, au titre de			
Précompte professionnel	9147		
Précompte mobilier	9148		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

	Codes	Exercice
GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS	9149	
Dont		
Effets de commerce en circulation endossés par la société	9150	
Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par la société	9151	
Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par la société	9153	
GARANTIES RÉELLES		
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	91611	4.498.912
Montant de l'inscription	91621	23.375.809
Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat	91631	7.853.191
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	

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

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

Exercice

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Exercice

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

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Codes	Exercice
9220	

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

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

Exercice

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

Exercice

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

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

Exercice

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

	Exercice
En garantie de certains prêts bancaires immobiliers le natissement des créances et un gage sur les comptes bancaires de l'emprunteur sont exigés par la banque en complément de l'inscription hypothécaire sur les biens financés	0
Caution donnée par Sogefibel	9.300.000

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

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES			
Immobilisations financières	(280/1)		
Participations	(280)		
Créances subordonnées	9271		
Autres créances	9281		
Créances	9291	**25.311.653**	**28.082.096**
A plus d'un an	9301		
A un an au plus	9311	25.311.653	28.082.096
Placements de trésorerie	9321		
Actions	9331		
Créances	9341		
Dettes	9351		
A plus d'un an	9361		
A un an au plus	9371		
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par la société 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 la société	9391	2.200.000	2.200.000
Autres engagements financiers significatifs	9401		
Résultats financiers			
Produits des immobilisations financières	9421		
Produits des actifs circulants	9431	530.629	551.619
Autres produits financiers	9441		
Charges des dettes	9461		
Autres charges financières	9471		
Cessions d'actifs immobilisés			
Plus-values réalisées	9481		
Moins-values réalisées	9491		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES ASSOCIÉES			
Immobilisations financières	9253		
Participations	9263		
Créances subordonnées	9273		
Autres créances	9283		
Créances	9293		
A plus d'un an	9303		
A un an au plus	9313		
Dettes	9353		
A plus d'un an	9363		
A un an au plus	9373		
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises associées	9383		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises associées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société	9393		
Autres engagements financiers significatifs	9403		
AUTRES ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION			
Immobilisations financières	9252		
Participations	9262		
Créances subordonnées	9272		
Autres créances	9282		
Créances	9292		
A plus d'un an	9302		
A un an au plus	9312		
Dettes	9352		
A plus d'un an	9362		
A un an au plus	9372		

	Exercice
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	
En l'absence de critères légaux permettant d'inventorier les transactions avec des parties liées qui seraient conclues à des conditions autres que celles du marché, aucune information n'a pu être reprise dans l'annexe concernée.	0

RELATIONS FINANCIÈRES AVEC

	Codes	Exercice
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	
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	9503	91.597
Aux anciens administrateurs et anciens gérants	9504	

	Codes	Exercice
LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)		
Emoluments du (des) commissaire(s)	9505	**3.186**
Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)		
Autres missions d'attestation	95061	
Missions de conseils fiscaux	95062	
Autres missions extérieures à la mission révisorale	95063	
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	95081	
Missions de conseils fiscaux	95082	
Autres missions extérieures à la mission révisorale	95083	

Mentions en application de l'article 3:64, §2 et §4 du Code des sociétés et des associations

DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR LES SOCIÉTÉS SOUMISES AUX DISPOSITIONS DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

La société 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)

La société est elle-même filiale d'une société mère qui établit et publie des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation

Dans l'affirmative, justification du respect des conditions d'exemption prévues à l'article 3:26, §2 et §3 du Code des sociétés et des associations

La société (et ses filiales) sont intégrées dans les comptes consolidés de la société SRL SOGEFIBEL (consortium groupe Sogefibel).

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une société de droit belge, numéro d'entreprise de la société mère qui établit et publie les comptes consolidés en vertu desquels l'exemption est autorisée :

SOGEFIBEL
0808715823
Chaussée de Waterloo 1135
1180 UCCLE
BELGIQUE

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*:

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION
I. Principes généraux
Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des
Associations.
En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants :
. . . . .
Ces dérogations se justifient comme suit :
. . . . .
Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise :
. . . . .
Les règles d'évaluation [n'ont pas] été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent ; dans
l'affirmative, la modification concerne :
. . . . .
et influence [positivement] [négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de . . . . . EUR.
Le compte de résultat [a] [n'a pas] été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur ;
dans l'affirmative, ces résultats concernent :
. . . . .
Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant :
. . . . .
[Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précèdent ont été redressés sur les points suivants] [Pour comparer les
comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants] :
. . . . .
A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnée ci-dessous, est
inévitablement aléatoire :
. . . . .
Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du
résultat de l'entreprise :
. . . . .
II. Règles particulières
Frais d'établissement :
Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif :
. . . . .
Frais de restructuration :
Au cours de l'exercice, des frais de restructuration [ont] [n'ont pas] été portés à l'actif ; dans l'affirmative, cette inscription à l'actif
se justifie comme suit :
. . . . .
Immobilisations incorporelles :
Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend . . . . . EUR de frais de recherche et de développement. La durée
d'amortissement de ces frais et du goodwill [est] [n'est pas] supérieure à 5 ans ; dans l'affirmative, cette durée se justifie comme suit :
. . . . .
Immobilisations corporelles :
Des immobilisations corporelles [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice ; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme
suit :
. . . . .
Amortissements actés pendant l'exercice :
Méthode Base Taux en %
Actifs L (linéaire) NR (non réévaluée) Principal Frais accessoires
D (dégressive) R (réévaluée) Min - Max Min - Max
A (autres)
1. Frais d'établissement
2. Immobilisations incorporelles
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux L NR 3,00 - 10.00 3,00 - 10,00
4. Installations, machines & outillage* L NR 10,00 - 20,00 10,00 - 20,00
5. Matériel roulant *
6. Matériel de bureau & mobilier * L NR 20,00 -25,00 20,00 - 25,00
7. Autres immobilisations corporelles
* Y compris les actifs détenus en location-financement ; ceux-ci font, le cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.
Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :
- montant pour l'exercice : . . . . . EUR
- montant cumulé pour les immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 :
. . . . . EUR

Immobilisations financières :
Des participations [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice ; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :
. . . . .
Stocks :
Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode (à mentionner) du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo,
d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur du marché si elle est inférieure :
1. Approvisionnements : . . . . .
2. En-cours de fabrication - produits finis : . . . . .
3. Marchandises : . . . . .
4. Immeubles destinés à la vente : . . . . .
Fabrications :
- Le coût de revient des fabrications [inclut] [n'inclut pas] les frais indirects de production.
- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an [inclut] [n'inclut pas] des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour
les financer.
En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ . . . . . % leur valeur comptable.
(Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).
Commandes en cours d'exécution :
Les commandes en cours sont évaluées [au coût de revient] [au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement des
travaux].
Dettes :
Le passif [comporte des] [ne comporte pas de] dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement
faible : dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.
Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :
. . . . .
Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :
. . . . .
Conventions de location-financement :
Pour les droits d'usage résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, § 1er de l'arrêté
royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des Associations), les redevances et loyers relatifs aux locationsfinancements
de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à . . . . . EUR.

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

RAPPORT DE GESTION

AXIS IMVEST
Société anonyme
Chaussée de Waterloo 1135
1180 Uccle

BE-0462.818.573

RPM Bruxelles, tribunaux francophones

RAPPORT DE GESTION DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION

rédigé en vue de l'assemblée générale du 17/11/2022

Chers actionnaires,

L'organe d'administration a l'honneur de soumettre à votre approbation les comptes annuels de l'exercice clôturé au 31/12/2021. Le présent rapport a été établi en vertu des articles 3:5 et 3:6 du CSA.

La comptabilité est tenue et les comptes annuels sont établis en EUR.

L'organe d'administration a bien pris en considération les différentes remarques soulevées par le commissaire de la société dans le cadre de sa revue des comptes de la société arrêtés au 31/12/ 2021.

1. Commentaires sur les comptes annuels

Les chiffres clés au 31/12/2021 peuvent être comparés comme suit à ceux au 31/12/2020:

Compte de résultats	**31/12/2021**	**31/12/2020**	**Différence (EUR)**	**Différence (%)**
Chiffre d'affaires	879 276,90	686 292,01	192 984,89	28,12%
Autres produits d'exploitation	47 850,13	55 629,93	-7 779,80	-13,98%
Approvisionnement, marchandises, services et biens divers	-124 728,20	-126 400,85	1 672,65	1,32%
Marge brute	**802 398,83**	**615 521,09**	**186 877,74**	**30,36%**
Amortissements/réductions de valeur	-222 365,19	-222 353,05	-12,14	-0,01%
Autres charges d'exploitation	-85 544,47	-354 493,72	268 949,25	75,87%
Charges d'exploitation non récurrentes	0,00	-1 483,02	1 483,02	100,00%
Résultat d'exploitation	**494 489,17**	**37 191,30**	**457 297,87**	**1229,58%**
Coûts et produits financiers	17 181,81	-46 264,82	63 446,63	137,14%
Bénéfice (perte) de l'exercice avant impôts	**511 670,98**	**-9 073,52**	**520 744,50**	**5739,17%**
Prélèvement sur les/transfert aux impôts différés	1 418,51	1 447,65	-29,14	-2,01%
Impôts sur le résultat	-137 123,25	-10 727,65	-126 395,60	-1178,22%
Bénéfice (perte) de l'exercice à affecter	**375 966,24**	**-18 353,52**	**394 319,76**	**2148,47%**

Bilan	**31/12/2021**	**31/12/2020**	**Différence (EUR)**	**Différence (%)**
Actifs immobilisés	4 499 855,54	4 715 695,37	-215 839,83	-4,58%
Créances à un an au plus	25 320 809,25	28 100 056,52	-2 779 247,27	-9,89%
Placements de trésorerie et valeurs disponibles	191 701,20	104 018,87	87 682,33	84,29%
Comptes de régularisation	12 423,68	45 790,00	-33 366,32	-72,87%
Actif	**30 024 789,67**	**32 965 560,76**	**-2 940 771,09**	**-8,92%**

Capitaux propres	11 518 654,48	11 146 943,77	371 710,71	3,33%
Provisions et impôts différés	14 666,41	16 084,92	-1 418,51	-8,82%
Dettes à plus d'un an	17 927 539,86	0,00	17 927 539,86	-
Dettes à un an au plus	525 665,17	21 728 017,62	-21 202 352,45	-97,58%
Comptes de régularisation	38 263,75	74 514,45	-36 250,70	-48,65%
Passif	**30 024 789,67**	**32 965 560,76**	**-2 940 771,09**	**-8,92%**

2. Affectation du résultat

Bénéfice à affecter			10 954 190,27
	Bénéfice de l'exercice à affecter	375 966,24	
	Bénéfice reporté de l'exercice précédent	10 578 224,03	
Bénéfice à reporter			10 954 190,27

En vertu de l'article 3:3, § 1 de l'Arrêté Royal du 29 avril 2019 portant exécution du CSA, le bilan est établi après répartition du résultat.

Selon le bilan, l'actif net de la société s'élève à 11 518 654,48 EUR.

3. Description des principaux risques et incertitudes

L'organe d'administration est d'avis que le rapport de gestion et les comptes annuels donnent une vue d'ensemble fidèle du développement et de la position de la société et qu'il n'y a pas de risques significatifs et d'incertitudes propres à la société qui doivent être mentionnés.

4. Données sur des événements importants survenus après la clôture de l'exercice

Aucun événement important qui, par sa nature, pourrait influencer les comptes annuels clôturés au 31/12/2021 n'a eu lieu après la clôture de l'exercice.

5. Circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la société, et qui pour autant ne sont pas de nature à porter gravement préjudice à la société

Aucune circonstance susceptible d'influencer considérablement la situation financière et les résultats futurs de la société n'a été relevée.

6. Travaux en matière de recherche et développement

Néant.

7. Données concernant l'existence de succursales de la société

La société ne dispose pas de succursales.

8. Justification des règles comptables de continuité

Dans le cadre de l'établissement des comptes arrêtés au 31 décembre 2021, la société n'a pas identifié une quelconque raison visée par les dispositions du CSA justifiant que l'organe d'administration soit tenu de se prononcer sur le maintien des règles comptables dans la perspective de la continuité.

La société appartient toutefois à un groupe de sociétés dont les organes d'administration sont appelés, dans le cadre du rapport de gestion se rapportant à l'exercice comptable clôturé le 31 décembre 2021, à se prononcer sur le maintien des règles comptables dans la perspective de la continuité.

Pour toutes ces sociétés, le maintien des règles comptables dans la perspective de la continuité a été décidé pour les raisons suivantes :

- Tout d'abord, les principales charges venant grever les comptes de résultat des sociétés concernées sont principalement des charges d'amortissement ainsi que des charges d'intérêts qui ne sont pas compensées par des bénéfices (notamment en raison de certaines vacances locatives ou de travaux).

- Ensuite, la valeur de marché des immeubles détenus et des éventuels autres actifs (telle que des participations) par les sociétés concernées sont suffisantes pour exclure tout risque d'insolvabilité.

- Le Groupe auquel la société appartient a pris contact avec l'ensemble des établissements bancaires finançant les sociétés et biens immobiliers du groupe en vue de leur présenter un plan global de gestion de son endettement. Les établissements bancaires ont apporté leur soutien au Groupe. Ce soutien se matérialise par la prolongation des crédits venant à échéance ainsi que des reports successifs des échéances permettant au Groupe de mettre en œuvre le plan global de gestion de son endettement.

- Enfin, toutes les sociétés concernées sont soutenues par le groupe pour faire face à leurs contraintes financières jusqu'à la prochaine assemblée générale 2023. Le groupe dispose de ressources suffisantes pour couvrir les engagements à court terme de ces sociétés ainsi que d'importants fonds propres s'élevant à environ 320 millions d'euros au 31 décembre 2021. Toutes ces sociétés n'encourent dès lors aucun risque de solvabilité et de liquidité pour faire face au règlement, à court terme d'une part, de leurs charges d'exploitation courantes ainsi que de leurs charges financières et, à long terme d'autre part, de l'amortissement des crédits existants.

9. Conflit d'intérêts

Aucune opération au cours de l'exercice clôturé au 31/12/2021 n'a donné lieu à un conflit d'intérêts conformément aux articles 7:96 et suivants du CSA.

10. Informations concernant l'utilisation d'instruments financiers par la société pour autant que cela soit pertinent pour l'évaluation de son actif, de son passif, de sa situation financière et de ses résultats

Néant.

11. Acquisition/cession d'actions propres ou de certificats

La société n'a acquis/cédé aucune de ses propres actions ou certificats au cours du dernier exercice.

12. Acquisition d'actions de la société mère ou par une filiale

Néant.

Je vous invite à approuver les comptes annuels soumis et à bien vouloir donner décharge à l'organe d'administration pour l'exercice de son mandat au cours de l'exercice écoulé.

À Uccle, le 17/11/2022.

Gérald Hibert
Administrateur délégué

MANAGEMENT GESTION & SERVICES SRL, Administrateur, représentée par Sophie de Kerchove de Denterghem, représentante permanente

Ronald Hibert
Administrateur

RAPPORT DES COMMISSAIRES

C-CARRÉ

RÉVISEURS ET ASSOCIÉS SCRL-CVBA

AXIS IMVEST SA

Numéro d'entreprise : 0462 818 573

Rapport du Commissaire à l'assemblée générale pour l'exercice clos le 31 décembre 2021

C² RÉVISEURS & ASSOCIES, Société de Réviseurs d'Entreprises sous forme de SCRL, inscrite à l'IRE sous le N° B-0759
Brussels South Office : «La Maison du Roy» **Chemin de la Maison du Roi, 26 à B-1380 Lasne (Belgique). Tél. +32 2 386 45 65.**
Siège social : Av. de la Vecquée, 14 à B-5000 Namur – N° d'entreprise & TVA/BTW: BE 0823 708 657 – RPM Liège division Namur.
Associés fondateurs:
Charles de Montpellier - cdemontpellier@ccarre.be Mobile : +32 474 510 006
Charles de Streel - chdestreel@ccarre.be Mobile : +32 496 283 286
Associé: Cédric Mattart - cmattart@ccarre.be - Mobile: +32 473 980 679.
Cheryl Delforge – cdelforge@ccarre.be – Mobile: +32 495 30 44 87

Rapport du Commissaire à l'assemblée générale de la société AXIS IMVEST SA pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société AXIS IMVEST SA (la « Société »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable. Ce rapport du commissaire fait suite à notre rapport de carence établi le 15 juin 2022, qui vous a été adressé, en l'absence des documents nécessaires pour nous permettre d'établir notre rapport dans les délais requis.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale conformément à la proposition de l'organe de gestion. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2021. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société durant six exercices consécutifs.

Rapport sur les comptes annuels

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la Société, comprenant le bilan au 31 décembre 2021, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 30.024.789,67 EUR et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 375.966,24 EUR.

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

Fondement de l'opinion sans réserve

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

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

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

Incertitude significative relative à la continuité d'exploitation

Le groupe duquel fait partie la société présente un déséquilibre bilantaire au niveau consolidé puisque les dettes à court terme consolidées sont supérieures aux actifs circulants consolidés.

Comme indiqué à l'annexe ***C-Cap 7,*** ces événements et ces conditions révèlent l'existence d'une incertitude significative susceptible de jeter un doute important quant à la capacité de l'entité à poursuivre ses activités. Comme indiqué à l'annexe ***C-Cap 7***, l'organe d'administration a

- constaté que les actifs immobiliers de la société et du groupe présentaient des plus-values importantes par rapport à leur valeur comptable et que la valeur du patrimoine excédait le montant de l'endettement ;
- actualisé le plan d'affaire concerté avec les principaux créanciers de l'entreprise destiné à gérer l'endettement par la cession d'actifs. L'organe d'administration est confiant quant au maintien du support de ses créanciers sur la durée nécessaire à la réalisation effective du plan.

L'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation lors de l'établissement des comptes annuels nous parait appropriée.

Notre opinion n'est pas modifiée concernant ce point.

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 commissaire relatives à l'audit des comptes annuels

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

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique. L'étendue du contrôle légal 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 de commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport de commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la Société à cesser son exploitation ;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

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

Autres obligations légales et réglementaires

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 commissaire

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme complémentaire aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans leurs 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'anomalie significative à vous communiquer.

Mention relative au bilan social

En l'absence de personnel, le bilan social n'est pas requis.

Mention relative aux documents à déposer conformément à l'article 3.12 §1, 5° et 7° du Code des Sociétés et Associations

Il n'y a pas d'éléments à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 3.12 §1, 5° et 7° du Code des sociétés et Associations.

Mentions relatives à l'indépendance

Notre cabinet de révision et notre réseau n'ont pas effectué de mission incompatible avec le contrôle légal des comptes annuels et notre cabinet de révision est resté indépendant vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.

Les honoraires relatifs aux missions complémentaires compatibles avec le contrôle légal des comptes annuels visées à l'article 3.65 du Code des sociétés et Associations ont correctement été ventilés et valorisés dans l'annexe des comptes annuels.

Autres mentions

- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- La Société n'a pas respecté les dispositions du Code des sociétés et des associations en matière de délais de remise au commissaire et aux actionnaires des pièces requises ainsi que de convocation de

l'assemblée générale. L'assemblée générale approuvant les comptes au 31.12.2021 est également tenue hors des délais légaux.

- La Société ne pourra pas respecter les dispositions du Code des sociétés et des associations en matière de délais de dépôt des comptes annuels de l'année 2021 et des documents à déposer avec ceux-ci.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'autre opération conclue ou de décision prise par ailleurs en violation des statuts, du Code des sociétés et des associations.

Lasne, le 17 novembre 2021

C² Réviseurs et Associés SCRL
Commissaire, Représenté par

Charles de Streel (Signature)

Signature numérique de Charles de Streel (Signature)
Date : 2022.11.17 15:42:36 +01'00'

Charles de Streel
Réviseur d'entreprises