NAT.	Date du dépôt	N°	P.
20	31/05/1996	446.252.557	10

96114.5337 | A 1.

C O M P T E S A N N U E L S

RAISON OU DENOMINATION SOCIALE : IMMODAN

Forme juridique : SOCIETE ANONYME
Adresse : CHAUSSEE DE DIELEGHEM N° : 86 Bte :
Code postal : 1090 Commune : BRUXELLES
Registre : RC Commune : BRUXELLES N° : 01553450

Numéro de T.V.A. ou numéro national : 446.252.557

DATE 30/12/1991 du dépôt de l'acte constitutif OU du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

COMPTES ANNUELS approuvés par l'assemblée générale du 13/06/1995

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01/01/1994 au 31/12/1994

Exercice précédent du 01/01/1993 au 31/12/1993

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

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

- DANDOY JEAN
  ADMINISTRATEUR DELEGUE
  CHAUSSEE DE DIELEGHEM 86
  1090 BRUXELLES BELGIQUE (BE)

- SEUTIN épouse DANDOY ALPHONSINE
  ADMINISTRATEUR
  CHAUSSEE DE DIELEGHEM 86
  1090 BRUXELLES BELGIQUE (BE)

- DANDOY VINCENT
  ADMINISTRATEUR
  CHAUSSEE DE DIELEGHEM 86
  1090 BRUXELLES BELGIQUE (BE)

- BOURGEOIS épouse DANDOY MICHELINE
  ADMINISTRATEUR
  CHAUSSEE DE HAL 23
  1400 NIVELLES BELGIQUE (BE)

Nombre de pages déposées : 10
Numéros des pages, du document normalisé, non déposées parce que sans objet : 7, 10, 11, 12, 14

Les présents comptes annuels ont été déposés sur support informatique conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 11/01/1993 et satisfont aux contrôles prévus.

- Une mission de vérification ou de redressement des comptes annuels (1) a-t-elle été confiée à un expert-comptable inscrit au tableau des experts-comptables externes de l'Institut des Experts-Comptables ou à un reviseur d'entreprises (2) ? . . : NON

Si OUI, doivent être mentionnés ci-après : les nom, prénoms, profession, domicile de chaque expert-comptable externe ou reviseur d'entreprises et son numéro de membre auprès de l'Institut des Experts-Comptables ou de l'Institut des Reviseurs d'Entreprises ainsi que la nature de sa mission.

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Code lié à la nature de la mission (A, B, C et/ou D) (*)

(*) Codes à utiliser le cas échéant :
A. Tenue des comptes de l'entreprise (3);
B. Etablissement des comptes annuels (3);
C. Vérification de ces comptes;
D. Correction de ces comptes.

- 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 78 et 82 de la loi du 21 février 1985 relative à la réforme du révisorat d'entreprises.

(1) Articles 78, 1° et 2° et 82 de la loi du 21 février 1985 relative à la réforme du révisorat d'entreprises.
(2) Article 80, alinéa 2, 1° des lois coordonnées sur les sociétés commerciales.
(3) Mention facultative.

1. BILAN APRES REPARTITION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
		(en francs)	
A C T I F			
ACTIFS IMMOBILISES	20/28	14.499.888	14.883.977
I. Frais d'établissement	20	246.161	492.324
II. Immobilisations incorporelles (ann. I, A)	21		
III. Immobilisations corporelles (ann. I, B)	22/27	14.253.727	14.391.653
A. Terrains et constructions	22	14.097.532	14.097.532
B. Installations, machines et outillage	23	36.540	54.810
C. Mobilier et matériel roulant	24	119.655	239.311
D. Location-financement et droits similaires	25		
E. Autres immobilisations corporelles	26		
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27		
IV. Immobilisations financières (ann. I, C et II)	28		
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	764.446	469.423
V. Créances à plus d'un an	29		
A. Créances commerciales	290		
B. Autres créances	291		
VI. Stocks et commandes en cours d'exécution	3		
A. Stocks	30/36		
B. Commandes en cours d'exécution	37		
VII. Créances à un an au plus	40/41	177.000	
A. Créances commerciales	40		
B. Autres créances	41	177.000	
VIII. Placements de trésorerie (ann. II)	50/53		
IX. Valeurs disponibles	54/58	585.809	461.044
X. Comptes de régularisation	490/1	1.637	8.379
T O T A L D E L' A C T I F	20/58	15.264.334	15.353.400

N° NAT.	446.252.557		96114.5340	A 3.

P A S S I F	Codes	Exercice	Exercice précédent
		(en francs)	
CAPITAUX PROPRES	10/15	7.047.864	7.056.295
I. Capital (ann. III)	10	6.550.000	6.550.000
A. Capital souscrit	100	6.550.000	6.550.000
B. Capital non appelé (-)	101	( )	( )
II. Primes d'émission	11		
III. Plus-values de réévaluation	12		
IV. Réserves	13	506.295	506.295
A. Réserve légale	130	25.315	25.315
B. Réserves indisponibles	131		
1. Pour actions propres	1310		
2. Autres	1311		
C. Réserves immunisées	132		
D. Réserves disponibles	133	480.980	480.980
V. Bénéfice reporté	140		
Perte reportée (-)	141	(8.431)	( )
VI. Subsides en capital	15		
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES	16		
VII. A. Provisions pour risques et charges (ann. IV)	160/5		
B. Impôts différés	168		
DETTES	17/49	8.216.470	8.297.105
VIII. Dettes à plus d'un an (ann. V)	17	6.500.000	6.500.000
A. Dettes financières	170/4		
1. Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées	172/3		
2. Autres emprunts	174/0		
B. Dettes commerciales	175		
C. Acomptes reçus sur commandes	176		
D. Autres dettes	178/9	6.500.000	6.500.000
IX. Dettes à un an au plus (ann. V)	42/48	1.708.736	1.796.344
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42		
B. Dettes financières	43		
1. Etablissements de crédit	430/8		
2. Autres emprunts	439		
C. Dettes commerciales	44	59.142	69.750
1. Fournisseurs	440/4	59.142	69.750
2. Effets à payer	441		
D. Acomptes reçus sur commandes	46		
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	50.000	70.000
1. Impôts	450/3	50.000	70.000
2. Rémunérations et charges sociales	454/9		
F. Autres dettes	47/48	1.599.594	1.656.594
X. Comptes de régularisation	492/3	7.734	761
T O T A L D U P A S S I F	10/49	15.264.334	15.353.400

	Codes	Exercice	Exercice précédent
		(en francs)	
2. COMPTE DE RESULTATS			
I. Produits et charges d'exploitation			
Mentions facultatives :			
Chiffre d'affaires	70		
Approvisionnements, marchandises; services et biens divers	60/61		
A.B. Marge brute d'exploitation (solde positif)	70/61	439.560	880.211
Marge brute d'exploitation (solde négatif) (-)	61/70	( )	( )
C. Rémunérations, charges sociales et pensions (ann. VI, 2) (-)	62		
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles (-)	630	(384.089)	(384.089)
E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales (dotations -, reprises +)	631/4		
F. Provisions pour risques et charges (dotations -, utilisations et reprises +)	635/7		
G. Autres charges d'exploitation (-)	640/8	(41.188)	(16.275)
H. Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (+)	649		
Bénéfice d'exploitation (+)	70/64	14.283	479.847
Perte d'exploitation (-)	64/70	( )	( )
II. Produits financiers	75	1.890	3.038
Charges financières (-)	65	(1.199)	(961)
Bénéfice courant avant impôts (+)	70/65	14.974	481.924
Perte courante avant impôts (-)	65/70	( )	( )
III. Produits exceptionnels	76		
Charges exceptionnelles (-)	66		
Bénéfice de l'exercice avant impôts (+)	70/66	14.974	481.924
Perte de l'exercice avant impôts (-)	66/70	( )	( )
IIIbis. Prélèvements sur les impôts différés (+)	780		
Transferts aux impôts différés (-)	680	( )	( )
IV. Impôts sur le résultat (-) (+)	67/77	(23.405)	(225.313)
Bénéfice de l'exercice (+)	70/67		256.611
Perte de l'exercice (-)	67/70	(8.431)	( )
V. Prélèvements sur les réserves immunisées (+)	789		
Transferts aux réserves immunisées (-)	689	( )	( )
Bénéfice de l'exercice à affecter (+)	(70/68)		256.611
Perte de l'exercice à affecter (-)	(68/70)	(8.431)	( )

N° NAT.	446.252.557			96114.5342	A 5.

AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS	Codes	Exercice (en francs)	Exercice précédent (en francs)
A. Bénéfice à affecter	70/69		256.611
Perte à affecter (-)	69/70	(8.431)	( )
1. Bénéfice de l'exercice à affecter	70/68		256.611
Perte de l'exercice à affecter (-)	68/70	(8.431)	( )
2. Bénéfice reporté de l'exercice précédent	790		
Perte reportée de l'exercice précédent (-)	690	( )	( )
B. Prélèvements sur les capitaux propres	791/2		
C. Affectations aux capitaux propres (-)	691/2	( )	(256.611)
1. au capital et aux primes d'émission	691		
2. à la réserve légale	6920		12.831
3. aux autres réserves	6921		243.780
D. 1. Bénéfice à reporter (-)	693	( )	( )
2. Perte à reporter	793	8.431	
E. Intervention d'associés (ou du propriétaire) dans la perte	794		
F. Bénéfice à distribuer (-)	694/6	( )	( )
1. Rémunération du capital	694		
2. Administrateurs ou gérants	695		
3. Autres allocataires	696		

3. ANNEXE

I. ETAT DES IMMOBILISATIONS

	A. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (rubrique 21 de l'actif)		B. IMMOBILISATIONS CORPORELLES (rubrique 22/27 de l'actif)		C. IMMOBILISATIONS FINANCIERES (rubrique 28 de l'actif)	
	Codes	(en francs)	Codes	(en francs)	Codes	(en francs)
a) VALEUR D'ACQUISITION						
Au terme de l'exercice précédent	8019		8159	14.667.505	8355	
Mutations de l'exercice :						
. Acquisitions, y compris la production immobilisée	8029		8169		8365	
. Cessions, désaffectations et retraits (-)	8039	( )	8179	( )	8375	( )
. Transferts d'une rubrique à une autre (+) (-)	8049		8189		8385	
. Autres mutations (+) (-)					8386	
Au terme de l'exercice	8059		8199	14.667.505	8395	
b) PLUS-VALUES						
Au terme de l'exercice précédent			8209		8405	
Mutations de l'exercice :						
. Actées			8219		8415	
. Acquises de tiers			8229		8425	
. Annulées (-)			8239	( )	8435	( )
. Transférées d'une rubrique à une autre (+) (-)			8249		8445	
Au terme de l'exercice			8259		8455	
c) AMORTISSEMENTS ET REDUCTIONS DE VALEUR						
Au terme de l'exercice précédent	8069		8269	275.852	8465	
Mutations de l'exercice :						
. Actés	8079		8279	137.926	8475	
. Repris car excédentaires (-)	8089	( )	8289	( )	8485	( )
. Acquis de tiers	8099		8299		8495	
. Annulés à la suite de cessions, désaffectations et retraits (-)	8109	( )	8309	( )	8505	( )
. Transférés d'une rubrique à une autre (+) (-)	8119		8319		8515	
Au terme de l'exercice	8129		8329	413.778	8525	
d) MONTANTS NON APPELES						
Au terme de l'exercice précédent					8535	
Mutations de l'exercice (+) (-)					8545	
Au terme de l'exercice					8555	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE (a) + (b) - (c) - (d)	8139		8339	14.253.727	8565	

III. ETAT DU CAPITAL

	Codes	Montants (en francs)	Nombre d'actions
A. CAPITAL SOCIAL			
1. CAPITAL SOUSCRIT (rubrique 100 du passif)			
- Au terme de l'exercice précédent	8700	6.550.000	xxxxxxxxxxxx
- Modifications au cours de l'exercice :			
- Au terme de l'exercice	8701	6.550.000	xxxxxxxxxxxx
2. REPRESENTATION DU CAPITAL			
Catégories d'actions			
6550 ACTIONS SANS DESIGNATION DE VALEUR			6.550

	Codes	1. Montant non appelé (rubrique 101)	2. Montant appelé non versé
		(en francs)	
B. CAPITAL NON LIBERE			
Actionnaires redevables de libération			
TOTAL	871		

	Codes	1. Montant du capital détenu (en francs)	2. Nombre correspondant d'actions
C. ACTIONS PROPRES détenues par :			
- la société elle-même	872		
- ses filiales	873		
D. ENGAGEMENTS D'EMISSION D'ACTIONS (montants en francs)			
1. 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		
2. 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		
E. CAPITAL AUTORISE NON SOUSCRIT . . . . . (en francs)	8751		

	Codes	1. Nombre de parts	2. Nombre de voix qui y sont attachées
F. PARTS NON REPRESENTATIVES DU CAPITAL	876		
dont : - détenues par la société elle-même	877		
- détenues par les filiales	878		

G. STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE A LA DATE DE CLOTURE DE SES COMPTES, telle qu'elle résulte des déclarations reçues par l'entreprise : voir page

IV. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES, en francs

	Exercice
Ventilation de la rubrique 160/5 du passif si celle-ci représente un montant important.	

V. ETAT DES DETTES, en francs

A. VENTILATION DES DETTES A L'ORIGINE A PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DUREE RESIDUELLE

	Code	DETTES 1. échéant dans l'année (rubrique 42)	2. ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir (rubrique 17)	3. ayant plus de 5 ans à courir (rubrique 17)
TOTAL	891			6.500.000

B. DETTES GARANTIES (comprises dans les rubriques 17 et 42/48 du passif)	Codes	DETTES (OU PARTIE DES DETTES) GARANTIES PAR 1. les pouvoirs publics belges	2. des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise
DETTES FINANCIERES	892		
1. Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées	89		
2. Autres emprunts	90		
DETTES COMMERCIALES	898		
1. Fournisseurs	899		
2. Effets à payer	900		
ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES	901		
DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES	902		
1. Impôts	903	xxxxxxxxxxxx	
2. Rémunérations et charges sociales	904		
AUTRES DETTES	905		6.500.000
TOTAL	906		6.500.000

C. DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES (rubrique 45 du passif)	Codes	Exercice
Dettes ECHUES envers		
a) des administrations fiscales	9072	
b) l'Office National de Sécurité Sociale	9076	

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

AMORTISSEMENTS ACTES PENDANT L'EXERCICE :

Actifs	Méthode L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	Base NR (non réévaluée) R (réévaluée)	Taux en % Principal Min - Max	Taux en % Frais accessoires Min - Max
1. Frais d'établissement	L	NR	025.00 - 000.00	000.00 - 000.00
			-	-
			-	-
2. Immobilisations incorporelles				
			-	-
			-	-
			-	-
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux				
			-	-
			-	-
			-	-
4. Installations, machines et outillage				
	L	NR	020.00 - 000.00	000.00 - 000.00
			-	-
			-	-
5. Matériel roulant				
	L	NR	025.00 - 000.00	000.00 - 000.00
			-	-
			-	-
6. Matériel de bureau et mobilier				
			-	-
			-	-
			-	-
7. Autres immobilisations corporelles				
			-	-
			-	-
			-	-

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :
- montant pour l'exercice : F.
- montant cumulé pour les immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : F.