40	18/10/2010	BE 0477.400.940	24	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	10583.00150	C 1.1

COMPTES ANNUELS EN EUROS

Dénomination: **IMMO CHARLE ALBERT**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Chaussée de la Hulpe N°: 130 Boîte: 2

Code postal: 1000 Commune: Bruxelles

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de Bruxelles

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise: BE 0477.400.940

Date du dépôt de l'acte constitutif ou du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 23-04-2002

Comptes annuels approuvés par l'assemblée générale du 08-09-2010

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-05-2009 au 30-04-2010

Exercice précédent du 01-05-2008 au 30-04-2009

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

Documents joints aux présents comptes annuels:

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

C 5.1, C 5.2.1, C 5.2.2, C 5.2.3, C 5.2.4, C 5.3.1, C 5.3.2, C 5.3.3, C 5.3.4, C 5.3.5, C 5.4.1, C 5.4.2, C 5.4.3, C 5.5.1, C 5.5.2, C 5.6, C 5.8, C 5.11, C 5.16, C 5.17.2, C 6

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

BEHIELS Thierry

rue Colonel Montegnie 87
1332 Genval
BELGIQUE

Début de mandat: 10-09-2008 Fin de mandat: 14-09-2011 Administrateur délégué

GOBLET Sophie

avenue Franklin Roosevelt 108/11
1050 Ixelles
BELGIQUE

Début de mandat: 10-09-2008 Fin de mandat: 14-09-2011 Administrateur

GUIDUCCI Raffael

rue de la Plagne 11

6142 Leernes
BELGIQUE

Début de mandat: 10-09-2008 Fin de mandat: 14-09-2011 Administrateur

WEICKER Philippe

avenue de Foestraets 80/A
1180 Uccle
BELGIQUE

Début de mandat: 10-09-2008 Fin de mandat: 14-09-2011 Administrateur

LEBRUN Emmanuelle

Avenue des Mûriers 1
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

Début de mandat: 10-09-2008 Fin de mandat: 31-08-2010 Administrateur

DELOITTE RÉVISEUR D'ENTREPRISES SC S.F.D (B025)

BE 0429.053.863
Berkenlaan 18b
1831 Diegem
BELGIQUE

Début de mandat: 10-09-2008 Fin de mandat: 14-09-2011 Commissaire

Représenté directement ou indirectement par:

NECKEBROECK Rik

Berkenlaan 8b
1831 Diegem
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 l'entreprise*,

B. L'établissement des comptes annuels*,

C. La vérification des comptes annuels et/ou

D. Le redressement des comptes annuels.

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

---

* Mention facultative.

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
ACTIFS IMMOBILISÉS		20/28	**2.032.338**	
Frais d'établissement	5.1	20		
Immobilisations incorporelles	5.2	21		
Immobilisations corporelles	5.3	22/27	**2.032.338**	
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	2.032.338	
Immobilisations financières	5.4/5.5.1	28		
Entreprises liées	5.14	280/1		
Participations		280		
Créances		281		
Autres entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	5.14	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8		
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	**3.247**	**1.884.930**
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		**1.884.010**
Stocks		30/36		1.884.010
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		1.884.010
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41		
Créances commerciales		40		
Autres créances		41		
Placements de trésorerie	5.5.1/5.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	**3.188**	**860**
Comptes de régularisation	5.6	490/1	**59**	**60**
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**2.035.585**	**1.884.930**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	**1.045.329**	**1.061.673**
Capital	5.7	10	**1.220.780**	**1.220.780**
Capital souscrit		100	1.220.780	1.220.780
Capital non appelé		101		
Primes d'émission		11		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13		
Réserve légale		130		
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)/(-)		14	**-175.451**	**-159.107**
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Autres risques et charges	5.8	163/5		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	**990.256**	**823.257**
Dettes à plus d'un an	5.9	17		**248**
Dettes financières		170/4		
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et assimilées		172		
Etablissements de crédit		173		
Autres emprunts		174		
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		248
Dettes à un an au plus		42/48	**990.256**	**823.009**
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	5.9	42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	56.094	4.375
Fournisseurs		440/4	56.094	4.375
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	5.9	45	260	
Impôts		450/3	260	
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	933.902	818.634
Comptes de régularisation	5.9	492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	**2.035.585**	**1.884.930**

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/74	**1.886.820**	**88.000**
Chiffre d'affaires	5.10	70	2.810	2.554
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-)		71		-86.942
Production immobilisée		72	1.884.010	
Autres produits d'exploitation	5.10	74		172.388
Coût des ventes et des prestations		60/64	**1.895.212**	**96.110**
Approvisionnements et marchandises		60	1.884.135	85.096
Achats		600/8	125	85.096
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)		609	1.884.010	
Services et biens divers		61	10.136	10.132
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	5.10	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630		
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	5.10	635/7		
Autres charges d'exploitation	5.10	640/8	941	882
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	**-8.392**	**-8.110**
Produits financiers		75	**2**	**2**
Produits des immobilisations financières		750		
Produits des actifs circulants		751	2	2
Autres produits financiers	5.11	752/9		
Charges financières	5.11	65	**7.954**	**28.629**
Charges des dettes		650	7.421	28.517
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		651		
Autres charges financières		652/9	533	112
Bénéfice (Perte) courant(e) avant impôts (+)/(-)		9902	**-16.344**	**-36.737**
Produits exceptionnels		76		
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles		760		
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières		761		
Reprises de provisions pour risques et charges exceptionnels		762		
Plus-values sur réalisation d'actifs immobilisés		763		
Autres produits exceptionnels	5.11	764/9		
Charges exceptionnelles		66		
Amortissements et réductions de valeur exceptionnels sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		660		
Réductions de valeur sur immobilisations financières		661		
Provisions pour risques et charges exceptionnels: dotations (utilisations) (+)/(-)		662		
Moins-values sur réalisation d'actifs immobilisés		663		
Autres charges exceptionnelles	5.11	664/8		
Charges exceptionnelles portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		669		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	**-16.344**	**-36.737**
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)	5.12	67/77		
Impôts		670/3		

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales			77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	**(+)/(-)**		9904	**-16.344**	**-36.737**
Prélèvements sur les réserves immunisées			789		
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	**(+)/(-)**		9905	**-16.344**	**-36.737**

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	**(+)/(-)**	9906	**-175.451**	**-159.107**
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-16.344	-36.737
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-159.107	-122.370
Prélèvements sur les capitaux propres		791/2		
sur le capital et les primes d'émission		791		
sur les réserves		792		
Affectations aux capitaux propres		691/2		
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	**(+)/(-)**	14	**-175.451**	**-159.107**
Intervention d'associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/6		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Autres allocataires		696		

ANNEXE
ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8196P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8166		
Cessions et désaffectations		8176		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8186	2.032.338	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8196	**2.032.338**	
Plus-values au terme de l'exercice		8256P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8216		
Acquises de tiers		8226		
Annulées		8236		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8246		
Plus-values au terme de l'exercice		8256		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8326P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actés		8276		
Repris		8286		
Acquis de tiers		8296		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8306		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8316		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8326		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		27	**2.032.338**	

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ETAT DU CAPITAL			
Capital social			
Capital souscrit au terme de l'exercice	100P	XXXXXXXXXX	1.220.780
Capital souscrit au terme de l'exercice	100	1.220.780	

	Codes	Montants	Nombre d'actions
Modifications au cours de l'exercice			
Représentation du capital			
Catégories d'actions			
Actions sans valeur nominale		1.220.780	1.969
Actions nominatives	8702	XXXXXXXXXX	1.969
Actions au porteur et/ou 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	

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

Codic Belgique SA : 1.964,-
Codic International SA : 5,-

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	
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	
Autres emprunts	8851	
Dettes commerciales	8861	
Fournisseurs	8871	
Effets à payer	8881	
Acomptes reçus sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	
Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir		
Dettes financières	8802	
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	
Autres emprunts	8852	
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes reçus sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	
Dettes ayant plus de 5 ans à courir		
Dettes financières	8803	
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	
Autres emprunts	8853	
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes reçus sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	

	Codes	Exercice
DETTES GARANTIES		
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges		
Dettes financières	8921	
Emprunts subordonnés	8931	
Emprunts obligataires non subordonnés	8941	
Dettes de location-financement et assimilées	8951	
Etablissements de crédit	8961	
Autres emprunts	8971	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes reçus sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	
Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise		
Dettes financières	8922	
Emprunts subordonnés	8932	

	Codes	Exercice
Emprunts obligataires non subordonnés	8942	
Dettes de location-financement et assimilées	8952	
Etablissements de crédit	8962	
Autres emprunts	8972	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes reçus sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise	9062	

	Codes	Exercice
DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES		
Impôts		
Dettes fiscales échues	9072	
Dettes fiscales non échues	9073	260
Dettes fiscales estimées	450	
Rémunérations et charges sociales		
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	

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

		Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Chiffre d'affaires net				
Ventilation par catégorie d'activité				
Ventilation par marché géographique				
Autres produits d'exploitation				
Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics		740		
CHARGES D'EXPLOITATION				
Travailleurs inscrits au registre 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		
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	941	882
Autres		641/8		
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise				
Nombre total à la date de clôture		9096		
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein		9097		
Nombre d'heures effectivement prestées		9098		
Frais pour l'entreprise		617		

IMPÔTS ET TAXES

	Codes	Exercice
IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT		
Impôts sur le résultat de l'exercice	9134	
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	
Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs	9138	
Suppléments d'impôts dus ou versés	9139	
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		

Incidence des résultats exceptionnels sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice

	Codes	Exercice
Sources de latences fiscales		
Latences actives	9141	174.470
Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs	9142	174.470
Autres latences actives		
Capital à risuqe		177.121
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 l'entreprise (déductibles)	9145	25.439	26.681
Par l'entreprise	9146	616	19.171
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 L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS	9149	
Dont		
Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise	9150	
Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par l'entreprise	9151	
Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par l'entreprise	9153	
GARANTIES RÉELLES		
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	9161	
Montant de l'inscription	9171	
Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription	9181	
Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés	9191	
Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause	9201	
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	9162	
Montant de l'inscription	9172	
Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription	9182	
Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés	9192	
Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause	9202	
BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE L'ENTREPRISE, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN		
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

LITIGES IMPORTANTS ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

LE CAS ÉCHÉANT, DESCRIPTION SUCCINCTE DU RÉGIME COMPLÉMENTAIRE DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉ AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS ET DES MESURES PRISES POUR EN COUVRIR LA CHARGE

Code	Exercice
9220	**0**

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

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

Bases et méthodes de cette estimation

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; le cas échéant, les conséquences financières de ces opérations pour la société doivent également être mentionnées:

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES ET LES 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 sur les entreprises liées	9291		
A plus d'un an	9301		
A un an au plus	9311		
Placements de trésorerie	9321		
Actions	9331		
Créances	9341		
Dettes	9351	**933.902**	**818.634**
A plus d'un an	9361		
A un an au plus	9371	933.902	818.634
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées	9381		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de l'entreprise	9391		
Autres engagements financiers significatifs	9401		
Résultats financiers			
Produits des immobilisations financières	9421		
Produits des actifs circulants	9431		
Autres produits financiers	9441		
Charges des dettes	9461	7.268	28.517
Autres charges financières	9471		
Cession d'actifs immobilisés			
Plus-values réalisées	9481		
Moins-values réalisées	9491		
ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION			
Immobilisations financières	282/3		
Participations	282		
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	0
seraient conclues à des conditions autres que celles du marché, aucune transaction n'est reprise	0
dans l'état XVIIIbis. A titre d'information et dans un souci de transparence, l'ensemble des	0
transactions avec des parties liées (autres que celles avec des sociétés (quasi) entièrement détenue	0
par le groupe auquel nous appartenons) sont publiées dans une annexe libre.	0
Dette interco avec Codic Belgique	933.902

RELATIONS FINANCIÈRES AVEC

	Codes	Exercice
LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT L'ENTREPRISE SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES		
Créances sur les personnes précitées	9500	
Conditions principales des créances		
Garanties constituées en leur faveur	9501	
Conditions principales des garanties constituées		
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur	9502	
Conditions principales des autres engagements		
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	
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	**2.900**
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	760
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 133, paragraphe 6 du Code des sociétés

DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Informations à compléter par les entreprises soumises aux dispositions du Code des sociétés relatives aux comptes consolidés

INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR L'ENTREPRISE SI ELLE EST FILIALE OU FILIALE COMMUNE

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

Codic International SA

Entreprise mère consolidante - Ensemble le plus grand
BE 0448.424.367
Chaussée de la Hulpe 130/2
1000 Bruxelles
BELGIQUE

---

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

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

A. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont portées à l'actif du bilan à leur valeur d'acquisition.

B. Immobilisations en cours

Les immobilisations en cours sont valorisés au plus bas prix d'acquisition et du prix du marché, à la date de clôture le prix d'acquisition comprend les frais de conception et de construction

C.Créances à plus d'un an et à un an au plus

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale ou à leur valeur d'acquisition.Une réduction de valeur est opérée lorsque la valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à la valeur comptable.

D. Provisions pour Risques et Charges

A la clôture de chaque exercice, le Conseil d'Administration, statuant avec prudence, sincérité et bonne foi, examine les provisions à constituer pour couvrir tous les risques prévus ou pertes éventuelles nées au cours de l'exercice et des exercices antérieurs.

Les provisisons afférentes aux exercices antérieurs sont régulièrement revues et reprises en résultat si elles sont devenues sans objet.

E. Dettes à un an au plus

Ces dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale

F; Enregistrement des profits sur ventes d'immeubles

Les profits sur ventes d'immeubles achevés sont actés lorsque la vente est réalisée.
En ce qui concerne les immeubles vendus en état futur d'achèvement, les profits sont actés à l'acceptation provisoire du bien.

RAPPORT DE GESTION

IMMO CHARLE ALBERT SA
Chaussée de la Hulpe 130 Bte 2
1000 Bruxelles
TVA 0477.400.940
RPM BRUXELLES

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 8 SEPTEMBRE 2010

Conformément à l'article 95 du code des sociétés et à nos statuts, nous avons l'honneur de vous faire rapport sur les activités de notre société au cours de son exercice, qui s'est étendu du 1er mai 2009 au 30 avril 2010, et de soumettre à votre approbation les comptes annuels également clôturés à cette date.

Les comptes annuels, composés du bilan, du compte de résultats et de l'annexe, forment un tout et ont été établis conformément à la législation applicable à notre société.

Nous avons clôturé cet exercice avec une perte de 16.344,15 euros.

Le conseil propose d'affecter ce résultat en perte à reporter.

Suite à la décision du Conseil d'Etat annulant le permis obtenu, la société est contrainte d'envisager de nouvelles pistes de développement.

Les pertes reprises au compte de résultat le 30 avril 2010 ne remettent pas en cause l'application des principes de continuité qui ont présidé à l'établissement des comptes annuels. En effet de nouvelles pistes sont envisagées et un nouveau permis d'urbanisme a été introduit afin de permettre le développement d'un projet de bureaux.

A la connaissance des Administrateurs, il n'y aurait pas de circonstances défavorables susceptibles d'avoir une influence sur le développement de la société.

Aucun événement important affectant les comptes n'est survenu après la clôture du 30 avril 2010.

La société n'exerce pas d'activités de recherche et développement, n'a pas de succursales et n'utilise pas d'instruments financiers.

Selon l'article 26 de l'arrêté royal du 31 janvier 2001 relatif aux comptes annuels des entreprises, le bilan est établi après affectation du résultat.

Nous vous prions d'accorder décharge aux administrateurs pour l'exécution de leur mandat.

Le conseil remercie l'Assemblée de la confiance qu'elle a bien voulu lui accorder.

Bruxelles, le 23 août 2010

Thierry Behiels Raffaele Guiducci

Sophie Goblet Philippe Weicker

RAPPORT DES COMMISSAIRES

Rapport du commissaire sur l'exercice clôturé le 30 avril 2010 présenté à l'assemblée générale des actionnaires

Aux actionnaires
Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre du mandat de commissaire qui nous a été confié. Ce rapport inclut notre opinion sur les comptes annuels ainsi que les mentions complémentaires requises.

Attestation sans réserve avec paragraphe explicatif

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels de Immo Charle Albert SA pour l'exercice se clôturant le 30 avril 2010, établis conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à 2.036 (000) EUR et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de 16 (000) EUR.
L'établissement des comptes annuels relève de la responsabilité du conseil d'administration. Cette responsabilité comprend entre autres: la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, le choix et l'application de règles d'évaluation appropriées ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.
Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes sur base de notre contrôle. Nous avons effectué notre contrôle conformément aux dispositions légales et selon les normes de révision applicables en Belgique, telles qu'édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Ces normes de révision requièrent que notre contrôle soit organisé et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.
Conformément aux normes de révision précitées, nous avons mis en œuvre des procédures de contrôle en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les comptes annuels. Le choix de ces procédures relève de notre jugement, y compris l'évaluation du risque que les comptes annuels contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans le cadre de cette évaluation de risque, nous avons tenu compte du contrôle interne en vigueur dans la société pour l'établissement et la présentation sincère des comptes annuels afin de définir les procédures de contrôle appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société. Nous avons également évalué le bien-fondé des règles d'évaluation, le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la société, ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Enfin, nous avons obtenu du conseil d'administration et des préposés de la société les explications et informations requises pour notre contrôle. Nous estimons que les éléments probants recueillis fournissent une base raisonnable à l'expression de notre opinion.
A notre avis, les comptes annuels clôturés le 30 avril 2010 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la société, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Malgré les pertes significatives affectant la situation financière de la société, les comptes annuels sont établis en supposant la poursuite de ses activités. Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons l'attention sur le rapport de gestion où, conformément à l'article 96, 6° du code des sociétés, l'organe de gestion justifie l'application des règles d'évaluation appropriées aux règles de continuité. Les comptes annuels n'ont pas fait l'objet d'ajustements touchant à l'évaluation et à la classification de certaines rubriques du bilan qui pourraient s'avérer nécessaires si la société n'était plus en mesure de poursuivre ses activités. Sans remettre en cause l'opinion sans réserve exprimée ci-dessus, nous attirons l'attention sur le fait que la valorisation du stock tient compte du développement futur d'un projet immobilier. Il n'y a pas eu de valorisation par un expert indépendant afin de tenir compte soit de la non réalisation du projet, soit d'une réalisation partielle. Nous attirons également le lecteur sur le commentaire fait dans le rapport de gestion concernant l'évolution du projet.

Attestation complémentaire

L'établissement et le contenu du rapport de gestion, ainsi que le respect par la société du Code des Sociétés et des statuts, relèvent de la responsabilité du conseil d'administration.
Notre responsabilité est d'inclure dans notre rapport les mentions complémentaires suivantes qui ne sont pas de nature à modifier la portée de l'attestation des comptes annuels:
''Le rapport de gestion traite des informations requises par la loi et concorde avec les comptes annuels. Toutefois, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur la description des principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée, ainsi que de sa situation, de son évolution prévisible ou de l'influence notable de certains faits sur son développement futur. Nous pouvons néanmoins confirmer que les renseignements fournis ne présentent pas d'incohérences manifestes avec les informations dont nous avons connaissance dans le cadre de notre mandat.
''Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et règlementaires applicables en Belgique.
''Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des Sociétés. L'affectation des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et

statutaires.

Fait à:

DIEGEM

24-08-2010