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

Numéro d'entreprise 0402.867.526

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts 28-02-2025

Ce dépôt concerne :

☒ les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 24-06-2025

☒ les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du 01-01-2024 au 31-12-2024

l'exercice précédent des comptes annuels du 01-01-2023 au 31-12-2023

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

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

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

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

EMEIS BELGIUM SA
0887690451
Chaussée d'Alsemberg 1037
1180 Uccle
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-11-23 Fin de mandat : 2025-06-24 Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

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

FORVIS MAZARS REVISEURS D'ENTREPRISES SRL (B00021)
0428837889
Avenue du Boulevard 21 8
1210 Saint-Josse-ten-Noode
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-01-16 Fin de mandat : 2025-06-24 Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :

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

SCHUEREMANS Sébastien (A02413)
Réviseur d'entreprise
p/a Avenue du Boulevard 21 8
1210 Saint-Josse-ten-Noode
BELGIQUE

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

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

(* Mention facultative.)

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

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	**559.303**	**680.564**
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	**32.981**	**68.302**
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	**326.590**	**414.325**
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23	41.709	42.579
Mobilier et matériel roulant		24	61.524	25.173
Location-financement et droits similaires		25	117.976	212.779
Autres immobilisations corporelles		26	105.381	133.794
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	**199.732**	**197.938**
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	**1.915.701**	**667.223**
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	**11.788**	**20.913**
Stocks		30/36	11.788	20.913
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	**1.702.398**	**276.361**
Créances commerciales		40	825.373	276.361
Autres créances		41	877.024	
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	**757**	**469**
Comptes de régularisation		490/1	**200.758**	**369.479**
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**2.475.004**	**1.347.787**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	**623.300**	**-6.979.812**
Apport		10/11	**9.020.354**	**1.062.000**
Capital		10	9.020.354	1.062.000
Capital souscrit		100	9.020.354	1.062.000
Capital non appelé		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	**12.371**	**12.371**
Réserves indisponibles		130/1	6.200	6.200
Réserve légale		130	6.200	6.200
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133	6.171	6.171
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	**-8.409.425**	**-8.054.183**
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	**304.411**	**326.202**
Provisions pour risques et charges		160/5	**304.411**	**326.202**
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5	304.411	326.202
Impôts différés		168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	**1.547.293**	**8.001.397**
Dettes à plus d'un an	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	**1.200.534**	**7.761.002**
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	601.379	690.487
Fournisseurs		440/4	601.379	690.487
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46	3.959	2.287
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	588.894	469.882
Impôts		450/3	69.812	62.818
Rémunérations et charges sociales		454/9	519.082	407.064
Autres dettes		47/48	6.303	6.598.347
Comptes de régularisation		492/3	**346.759**	**240.395**
TOTAL DU PASSIF		10/49	**2.475.004**	**1.347.787**

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation					
Marge brute	(+)/(-)		9900	4.261.597	3.295.800
Dont: produits d'exploitation non récurrents			76A		
Chiffre d'affaires			70	5.244.225	4.799.189
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers			60/61	1.570.898	1.978.936
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)		62	3.657.658	3.239.834
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles			630	202.351	181.741
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)		631/4	-1.864	-8.796
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)		635/8	-21.791	95.981
Autres charges d'exploitation			640/8	131.113	122.965
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes			66A	54.190	5.181
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)		9901	**239.940**	**-341.106**
Produits financiers		6.4	75/76B	**100**	**0**
Produits financiers récurrents			75	100	0
Dont: subsides en capital et en intérêts			753		
Produits financiers non récurrents			76B		
Charges financières		6.4	65/66B	**595.283**	**383.148**
Charges financières récurrentes			65	595.283	383.148
Charges financières non récurrentes			66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903	**-355.243**	**-724.254**
Prélèvement sur les impôts différés			780		
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)		67/77		**246**
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904	**-355.243**	**-724.500**
Prélèvement sur les réserves immunisées			789		
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		9905	**-355.243**	**-724.500**

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	**-8.409.425**	**-8.054.183**
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	-355.243	-724.500
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-8.054.183	-7.329.683
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	**-8.409.425**	**-8.054.183**
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8059P	**XXXXXXXXXX**	**357.413**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8029		
Cessions et désaffectations		8039		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8049		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8059	**357.413**	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8129P	**XXXXXXXXXX**	**289.111**
Mutations de l'exercice				
Actés		8079	35.320	
Repris		8089		
Acquis de tiers		8099		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8109		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8119		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8129	**324.431**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(21)	**32.981**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8199P	**XXXXXXXXX**	**1.452.990**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8169	62.812	
Cessions et désaffectations		8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8199	**1.515.802**	
Plus-values au terme de l'exercice		8259P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8219		
Acquises de tiers		8229		
Annulées		8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8249		
Plus-values au terme de l'exercice		8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8329P	**XXXXXXXXX**	**1.038.665**
Mutations de l'exercice				
Actés		8279	150.546	
Repris		8289		
Acquis de tiers		8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8329	**1.189.211**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(22/27)	**326.590**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8395P	**XXXXXXXXX**	**197.938**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions		8365	1.794	
Cessions et retraits		8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8385		
Autres mutations	(+)/(-)	8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8395	**199.732**	
Plus-values au terme de l'exercice		8455P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8415		
Acquises de tiers		8425		
Annulées		8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8445		
Plus-values au terme de l'exercice		8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8525P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8475		
Reprises		8485		
Acquises de tiers		8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits		8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8555P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice	(+)/(-)	8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(28)	**199.732**	

RÉSULTATS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PERSONNEL			
Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel			
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087	55,5	51,4
PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE			
Produits non récurrents	76		
Produits d'exploitation non récurrents	(76A)		
Produits financiers non récurrents	(76B)		
Charges non récurrentes	66	**54.190**	**5.181**
Charges d'exploitation non récurrentes	(66A)	54.190	5.181
Charges financières non récurrentes	(66B)		
RÉSULTATS FINANCIERS			
Intérêts portés à l'actif	6502		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

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

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

	Exercice
MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS	
Futur engagement locatif (non indexé) - Bail emphytéotique Cofinimmo échéance 16/11/2047	11.319.505

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 OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

Exercice

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

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

Exercice
1

Lettre de confort emeis SA

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

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

LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)	Exercice
Emoluments des Commissaires	7.937
Honoraires relatifs à la mission d'apport en nature	4.235
Honoraires dans le cadre du projet de fusion simplifiée	6.292

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

DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

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

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

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

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

emeis SA
Rue Jean Jaurès CS10032 12
92813 Puteaux Cedex
FRANCE

RÈGLES D'ÉVALUATION

REGLES D'EVALUATION

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

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

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

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

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

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

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

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

Clients et créances d'exploitation :

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

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

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

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

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

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

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

La société fait partie d'une unité tva "ORPUNIT". L'organe d'administration n'a pas connaissance d'éléments au 31.12.2024 que l'entité serait tenu responsable pour le moment des dettes tva de l'UTVA au 31.12.2024.

L'article 3:6, § 1er, 6° du Code des sociétés et des associations dispose que au cas où le bilan fait apparaître une perte reportée ou le compte de résultats fait apparaître pendant deux exercices successifs une perte de l'exercice, le rapport de gestion comporte une justification de l'application des règles comptables de continuité.
Dans les comptes annuels 2024, le compte de résultats fait apparaître une perte de l'exercice lors de deux exercices successifs de sorte que l'article 3:6, § 1er, 6° du Code des sociétés et des associations est d'application.
Aussi, l'organe d'administration constate que le groupe emeis a opéré et continue d'opérer une série de remaniements internes afin d'améliorer sa situation et respecter les objectifs déterminés dans le Plan de Refondation.
Concernant les bâtiments dont le groupe emeis n’est pas propriétaire en Belgique, un audit des loyers a été réalisé, qui a conduit à la résiliation d’une partie des baux relatifs aux établissements fermés en juin 2024, à la renégociation des loyers pour une partie des établissements qui sont restés opérationnels et à l’engagement d’y réaliser des travaux de rénovation entre 2024 et 2026.
La Société a par ailleurs également reçu une lettre de confort d'emeis S.A., la société faitière du groupe, confirmant explicitement son soutien financier à la Société et à l’ensemble des personnes morales constituant le groupe emeis en Belgique, afin de s'assurer que celles-ci puissent remplir toutes leurs obligations légales et opérationnelles et afin d'assurer la poursuite de leurs activités.
emeis S.A. a achevé sa restructuration financière et, comme indiqué dans son communiqué de presse du 16 avril 2024, a confirmé l’accélération de sa transformation tout en confortant la dynamique de croissance de son chiffre d’affaires.
Ce faisant, l’application des règles comptables de continuité est justifiée.
En outre, l'organe d'administration a rédigé un rapport spécial dans le cadre de la procédure de sonnette d'alarme.

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

RAPPORT DE GESTION

RESIDENCE DIAMANT
Société Anonyme
Chaussée d'Alsemberg 1037
1180 Uccle

TVA BE 0402.867.526
Bruxelles, division francophone

(Ci-après, la "**Société**")

RAPPORT ANNUEL DE GESTION DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION

Cher(s) actionnaire(s),

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation les comptes annuels de la Société pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2024 et de vous rendre compte de notre gestion, conformément aux articles 3:5 et 3:6 du Code des sociétés et des associations.

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

Pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2024, le total du bilan s'élève à 2.475.003,98 EUR par rapport à 1.347.786,73 EUR à la fin de l'exercice social précédent. L'exercice social se clôture avec un résultat de -355.242,51 EUR par rapport à un résultat de -724.499,53 à la fin de l'exercice social précédent.

Un résultat de -8.054.182,68 EUR avait été reporté à cet exercice lors de l'exercice social précédent de sorte que le résultat net à affecter est de -8.409.425,19 EUR.

Les créances à plus d'un an sont passées de 0,00 EUR pour l'exercice précédent à 0,00 EUR pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2024.

Les créances à un an au plus sont passées de 276.361,48 EUR pour l'exercice précédent à 1.702.397,50 EUR pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2024.

Les dettes à plus d'un an sont passées de 0,00 EUR pour l'exercice précédent à 0,00 EUR pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2024.

Les dettes à un an au plus sont passées de 7.761.002,06 EUR pour l'exercice précédent à 1.200.534,39 EUR pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2024.

Le 4 juillet 2024, la Société a présenté aux représentants des travailleurs son projet de simplification de son organigramme. Le groupe *emeis* en Belgique se composait en effet de sociétés holdings, de sociétés opérationnelles et de sociétés immobilières, comptabilisant au total 90 entités juridiques (51 maisons de repos (et de soins) (MR(S)) et 17 résidences services (RS)).

Afin de réduire les coûts opérationnels, financiers, fiscaux et administratifs liés au grand nombre d'entités belges, la structure des entités opérationnelles a été simplifiée vers une structure dans laquelle les MR(S)

et RS sont regroupées dans une seule société opérationnelle par région, à savoir emeis Vlaanderen, emeis Wallonie et emeis Bruxelles, qui sont contrôlées par la Société.

Dans le cadre de la simplification du Groupe, le capital de la Société a été augmenté le 8 novembre 2024 au moyen de l'apport en nature d'une créance de 6.958.354,17 EUR que emeis Belgium SA, actionnaire, détenait à l'encontre de la Société.

Le capital de la Société a été augmenté le 19 décembre 2024 au moyen d'un apport en numéraire de 1.000.000 EUR par emeis Belgium SA, son actionnaire unique.

Le 19 novembre 2024, la Société a présenté aux représentants des travailleurs l'avancement de son Plan d'Avenir, lancé en février 2023. Malgré une nette amélioration et la poursuite d'investissements ambitieux, il reste des efforts à fournir pour que chaque résidence retrouve une situation financière stable et durable. La Société a donc annoncé quatre intentions : (1) engager massivement en Flandre pour accompagner la croissance et limiter le recours au travail intérimaire, (2) chercher un repreneur pour 5 résidences pour lesquelles les investissements sont trop lourds à mener ou qui devraient être opérées par un autre acteur plus pertinent, (3) arrêter les opérations de deux résidences-services en *stand alone*, et (4) adapter la taille des équipes pour mieux la faire correspondre aux besoins et au nombre de résidents. Cette dernière intention impliquerait la suppression de 150 emplois, principalement à Bruxelles et en Wallonie, sur les 4.000 que compte emeis en Belgique. La direction a lancé une phase d'information et de consultation des représentants des travailleurs, conformément à la loi Renault. Les 5 résidences concernées par la recherche d'un repreneur sont : Sérénité (Warneton), Château Dumont (Comines), Saint-François (Saint-Nicolas), De Bottelarij (Kortemark) et Pitthem (Pittem). Les 2 résidences-services concernées par l'intention d'arrêter les opérations sont Kesterberg (Leerbeek) et Wivina (Dilbeek).

emeis S.A. a conclu un contrat de prix de transfert avec ses filiales dans le cadre de la refacturation des services fournis à celles-ci par ses équipes (*Corporate Headquarters Services*).

Un test de dépréciation (*impairment test*) a été réalisé, en collaboration avec un expert externe, selon la méthode des Discounted Cash Flows (DCF), une méthode basée sur des données prévisionnelles (résultats (opérationnels) des entités opérationnelles) et des paramètres de valorisation (données de marché). Dans une première phase, des réductions de valeur ont été comptabilisées sur les participations. Dans la mesure où le test DCF, après la première phase, indiquait encore un *headroom* insuffisant, des réductions de valeur ont été constatées sur les créances intra-groupe.

Une provision a été reconnue afin de faire face aux indemnités. Cette provision a été estimée sur la base des éléments disponibles au moment de la clôture des comptes.

A la suite d'une décision prise par emeis S.A., le taux d'intérêt intra-groupe pour l'exercice 2024 a été porté à 10,49 %.

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

2. Affectation du résultat

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

- Résultat de l'exercice : -355.242,51 EUR
- Résultat reporté de l'exercice précédent : -8.054.182,68 EUR
- Résultat à affecter : -8.409.425,19 EUR
- Résultat à reporter à l'exercice suivant : une perte de -8.409.425,19 EUR

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

La Société a été absorbée par emeis Bruxelles SA avec effet comptable au 1er janvier 2025, à 00h00.

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

emeis S.A., la maison-mère française de la Société, cotée sur Euronext Paris, poursuit la mise en œuvre du Plan de Refondation du groupe. Pour rappel, celui-ci a pour objectif principal de faire en sorte que le groupe redevienne l'acteur de référence du secteur, en se recentrant sur la qualité des soins et de l'accompagnement et le développement des collaborateurs.

5. Activités en matière de recherche et développement

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

6. Existence de succursales

La Société n'a aucune succursale.

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

L'article 3:6, § 1er, 6° du Code des sociétés et des associations dispose que au cas où le bilan fait apparaître une perte reportée ou le compte de résultats fait apparaître pendant deux exercices successifs une perte de l'exercice, le rapport de gestion comporte une justification de l'application des règles comptables de continuité.

Dans les comptes annuels 2024, le compte de résultats fait apparaître une perte de l'exercice lors de deux exercices successifs de sorte que l'article 3:6, § 1er, 6° du Code des sociétés et des associations est d'application.

Aussi, l'organe d'administration constate que le groupe emeis a opéré et continue d'opérer une série de remaniements internes afin d'améliorer sa situation et respecter les objectifs déterminés dans le Plan de Refondation.

Concernant les bâtiments dont le groupe emeis n'est pas propriétaire en Belgique, un audit des loyers a été réalisé, qui a conduit à la résiliation d'une partie des baux relatifs aux établissements fermés en juin 2024, à la renégociation des loyers pour une partie des établissements qui sont restés opérationnels et à l'engagement d'y réaliser des travaux de rénovation entre 2024 et 2026.

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

emeis S.A. a achevé sa restructuration financière et, comme indiqué dans son communiqué de presse du 16 avril 2024, a confirmé l'accélération de sa transformation tout en confortant la dynamique de croissance de son chiffre d'affaires.

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

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

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

N/A.

9. Utilisation d'instruments financiers

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

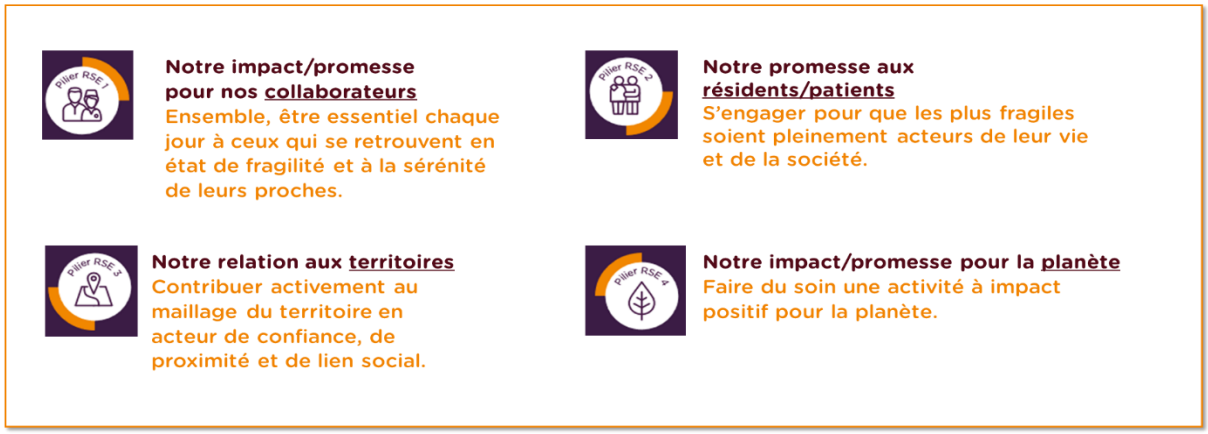
10. Questions d'environnement et de personnel

Questions d'environnement

1. Les ambitions RSE d'emeis

La Société déploie les ambitions RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) du groupe sur son territoire.

Dans le cadre du Plan de Transformation du groupe emeis lancé fin 2023 et affectant les principaux pays, dont la Belgique, de nouvelles ambitions RSE ont été définies début 2024. Celles-ci s'articulent autour de 4 piliers relatifs aux parties prenantes principales :



Afin de porter le mouvement et la transformation desdites ambitions auprès des pays, 3 niveaux, servant de grille de lecture, ont été définis :

1. "Etre conforme"

Ce niveau ne se discute pas, il s'applique dans chaque pays, dans le respect de leurs cultures et de leurs lois et dans tout le groupe.

1. "Se différencier"

C'est le niveau de l'exemplarité, du devoir des leaders ; c'est surtout celui qui nous différencie.

2. "Changer la donne"

Les grands acteurs, en tant que *game changers*, peuvent lancer des transformations ayant un impact sociétal positif pour les communautés et inspirer d'autres acteurs à agir de manière responsable. Ce niveau inscrit l'entreprise dans l'engagement le plus fort, celui de sa responsabilité sociétale et définit le modèle de l'entreprise à mission.

L'ambition RSE du Groupe, appliquée à la Belgique, se résume donc par :



RSE 1 – Notre promesse aux collaborateurs

Ambition : Ensemble, être essentiel chaque jour – Objectifs :

Etre conforme	S'engager dans un collectif fort par sa culture et les valeurs d'une entreprise responsable

Se différencier	Offrir à tous un parcours de carrière nourrissant dans une entreprise apprenante, sociale et inclusive pour des collaborateurs engagés et responsabilisés
Changer la donne	Contribuer à la juste reconnaissance et à l'attractivité de nos métiers



RSE 2 – Notre promesse aux résidents

Ambition : S'engager pour que les plus fragiles soient pleinement acteurs de leur vie et de la société – Objectifs :

Etre conforme	Garantir l'excellence des soins et de l'accompagnement
Se différencier	Répondre aux besoins et aux désirs des personnes par un parcours de soin gradué et personnalisé
Changer la donne	Œuvrer au changement de regard sur les plus fragiles et leurs proches pour une véritable inclusion



RSE 3 – Notre relation aux territoires

Ambition : Contribuer activement au maillage du territoire en acteur de confiance, de proximité et de lien social – Objectifs :

Etre conforme	Être un partenaire reconnu, respecté et respectueux
Se différencier	Faire de l'établissement un acteur local de confiance
Changer la donne	Faire du soin aux plus fragiles une contribution majeure au lien social de proximité et à la cohésion territoriale



RSE 4 – Notre impact / promesse pour la planète

Ambition : Faire du soin une activité à impact positif pour la planète – Objectifs :

Etre conforme	Maîtriser nos consommations
Se différencier	Préserver les ressources de la planète
Changer la donne	Innover pour la planète et le vivant, en particulier par la promotion d'un soin éco-conçu

Les responsables métiers sont en charge de la bonne exécution des ambitions du groupe, comme suit :

Pilier 1 : Ressources humaines et Santé & Sécurité
Pilier 2 : Qualité
Pilier 3 : Achats, Compliance et RSE
Pilier 4 : Immobilier, Achats, Restauration et RSE

1. Les politiques RSE, à l'appui des ambitions

Afin d'assurer le déploiement des ambitions et objectifs RSE, un corpus de politiques responsables (existantes et à développer) sont progressivement déployés en Belgique et dans les autres pays, et couvrent les différents objectifs de la politique RSE du Groupe. Ces politiques peuvent avoir des liens et des interactions entre elles, et sont identifiées en cohérence avec les modes d'organisation de nos activités.

Elles couvrent tant les IRO (*Impact-Risks-Opportunities*) matériels définis suite à l'analyse de double-matérialité réalisée comme base au Rapport de Durabilité de la CSRD (*Corporate Sustainability Reporting Directive*), que les ambitions RSE.

Ci-dessous une synthèse classée par ESRS (*European Sustainability Reporting Standards*) matériels définis suite à l'analyse de double-matérialité :

IRO - CSRD

- ESRS E1- Changement climatique
- ESRS E5 – Déchets
- ESRS S1 – Effectifs
- ESRS S2 - Travailleurs de la chaîne de valeur
- ESRS S3 - Communautés touchées
- ESRS S4 - Consommateurs finaux
  Restauration
- ESRS S1 & S4 – Protection des données
- ESRS G1 - Gouvernance

En sus des ESRS, les ambitions RSE intègrent les politiques suivantes :

- Biodiversité & biophilie
- Eau

2. Les indicateurs de performance, garants du suivi du déploiement des ambitions

Une série de KPI (*Key performance indicators*) permet de suivre le bon déploiement des ambitions RSE (niveau « *Compliance* » en premier chef), et donc du plan de transformation. Les résultats 2024 sont indiqués ci-après, le comparatif avec la performance de 2023 n'étant pas toujours possible compte tenu des nouveautés introduites en 2024 avec les nouvelles ambitions RSE :

RSE1 Collaborateurs : S'engager dans un collectif for par sa culture et les valeurs d'une entreprise responsable

Objectif RSE	Action	KPI	Objectif Groupe 2024	Performance BE 2024
Faire de la santé et la sécurité au travail une priorité absolue	Définir et déployer les principes et politiques en matière de santé et sécurité (et leur suivi)	Taux de fréquence des accidents du travail	25	9,10
	Développer un programme de santé et bien-être au travail	Taux d'absentéisme	8,80%	26,62%
Développer l'exemplarité des managers, incarnant les valeurs du Groupe	Développer les programmes d'acculturation pour les managers	Nombre de managers impactés par « *emeis* way »	tbd	na
Assurer un dialogue social apaisé et constructif	Organiser le dialogue social	% global de salariés couverts par des représentants de travailleurs, déclarés au niveau national de chaque pays	tbd	100%

Sécuriser les compétences	Définir les formations obligatoires et essentielles	% d'établissements ayant un plan de formation obligatoire par catégorie d'employés	tbd	100%
	Définir une politique de recrutement et d'on-boarding Groupe	Taux de turnover	tbd	21,25%
Respecter les règles d'égalité des genres	Respecter les règles d'égalité des genres	% femmes dans la management team et en direction régionale	50%	42,9%

RSE2 Résidents et proches : Garantir l'excellence des soins et de l'accompagnement

Objectif RSE	Action	KPI	Objectif Groupe 2024	Performance BE 2024
Assurer la qualité des soins et la sécurité des résidents / patients / bénéficiaires / proches / aidants par un contrôle de nos activités, des accidents et des plaintes intégré dans le quotidien des équipes	SMQ : Définir et implanter la gouvernance des EIG (gravité, fréquence, prévention) avec la direction médicale	Ratio d'événements indésirables Graves	2,00	1,94
	SMQ : Définir et implanter le processus « plaintes et réclamations »	Ratio de réclamations critiques	0,14	0,37
	Mettre en place et faire connaître notre dispositif de protection des données	Niveau de maturité en matière de sécurité informatique	23/40	32/40
Faire de la satisfaction un outil de pilotage opérationnel	Définir et implanter le pilotage par la satisfaction (pilotage des plans d'action, animation du suivi via la prise de données régulières)	Taux de satisfaction	92,4%	91%
		Net Promoter Score	33	23
	Définir la politique d'objectivation de la ligne managériale sur la qualité et la satisfaction	% des équipes formées aux Recommandations ("Mandatories") du soin	tbd	33,5%
	Mettre en place un processus de dialogue renforcé avec les proches	% des pays représentant 80% de l'activité du Groupe ayant mis en place un dispositif de dialogue renforcé avec les familles et proches	84%	100%
Etre transparent sur nos objectifs et nos résultats	Rendre compte sur nos performances qualité	% des établissements certifiés par un organisme / régulateur externe	84%	100%
	Mettre en œuvre et s'assurer du déploiement de notre politique éthique	% d'établissements disposant d'un référent bientraitance/éthique	85%	100%

RSE3 Territoires : Etre un partenaire reconnu, respecté et respectueux

Objectif RSE	Action	KPI	Objectif Groupe 2024	Performance BE 2024
S'inscrire dans la vie de son territoire (impact économique, instances locales pertinentes..)	Mesurer et révéler les impacts économiques de nos sites sur un territoire (emplois directs, indirects et induits)	% des pays représentant 80% de l'activité du Groupe réalisant leur mesure d'impact territorial	tbd	0
	Développer des partenariats université/recherche	% des pays ayant mis en place un partenariat de recherche avec une université		0
	Développer des partenariats avec le tissu local (associations..) et de grands acteurs de maillage territorial (mobilisation de la Fondation)	% d'établissements mettant en place une action d'ancrage territorial	50%	100%
	Analyser et intégrer les établissements dans l'écosystème local	% des établissements représentant 80% de l'activité du Groupe ayant une gouvernance active d'intégration dans leur écosystème	tbd	0
Mettre la famille au cœur de l'établissement et de nos activités (domicile)	Définir et diffuser le droit des familles, organiser le lien entre les familles, faire vivre les CVS (et équivalents), les imaginer dans le domicile	Nombre de CVS (Conseil de la Vie Sociale) ou équivalent réalisé par établissement	tbd	100% des établissements avec un CVS actif
Être irréprochable en éthique des affaires	Garantir une conduite des affaires conformément aux meilleurs standards internationaux	% de collaborateurs éligibles formés au dispositif de management anti-corruption	60% (F2F) 33% (e-learning)	55% (F2F) 68% (e-learning)
	Assurer une conduite des achats responsables dans l'ensemble du groupe	% des fournisseurs référencés nationaux ayant signé la charte des achats responsables	100%	52%
		% des appels d'offres majeurs intégrant une évaluation RSE des fournisseurs	100%	n/a *(aucun appel d'offre majeur en 2024)*

RSE4 Planète : Maîtriser nos consommations

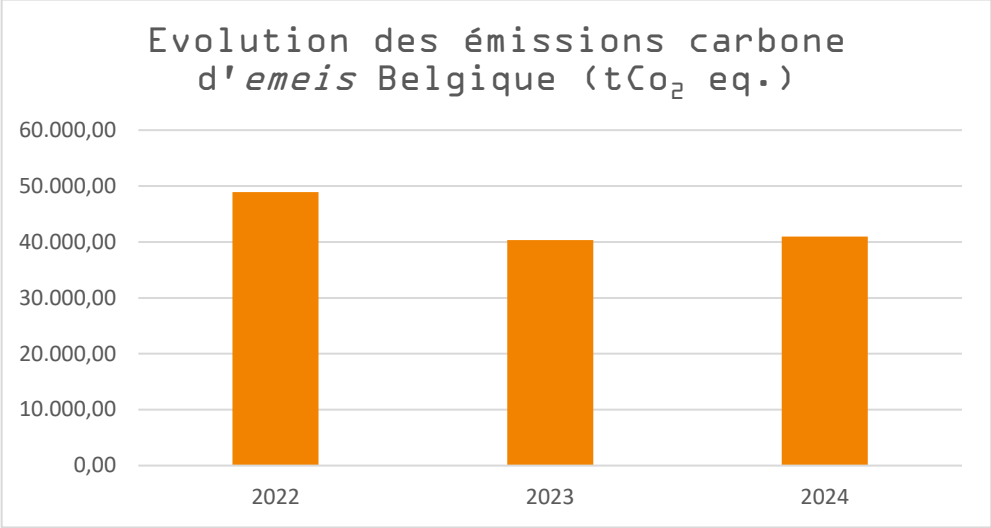
Objectif RSE	Action	KPI	Objectif Groupe 2024	Performance BE 2024

Maîtriser notre trajectoire empreinte CO_2 (scopes 1,2 et 3)	Mettre à jour la trajectoire empreinte CO2 Scope 1 et 2 et définir la trajectoire Scope 3, notamment en mettant en place une politique Mobilité (déplacements domicile-travail)	Consommation d'énergie en KWh/m²/année vs. trajectoire Energie	154,5	177,49 *(en-deçà de la trajectoire 2024 à 192.5 kWh/ m²)*
		Réduction des émissions annuelles de CO_2 du groupe des scopes 1 & 2 en valeur absolue (% par rapport à l'année de référence)	Nouvelle année de référence	n.a.
Être en conformité avec les réglementations locales de tri des déchets	Définir une politique de gestion des Déchets et la déployer dans les établissements	% des établissements respectant effectivement la collecte différenciée de tous les flux de déchets obligatoires*	1ère mesure	80%
		% de réduction de la part des ordures ménagères résiduelles dans l'ensemble des déchets ménagers et assimilés de chaque pays (en %) vs. 2023	3%	5,61%
Déployer une politique de Restauration responsable dans le Groupe / Les pays	Mettre en œuvre des plans de réduction du gaspillage alimentaire	% des déchets alimentaires par repas servi- en grammes par repas	1ère mesure	na
	Déployer et mettre en œuvre la politique de restauration dans les pays	% des établissements atteignant un taux de conformité aux audits hygiène HACCP (laboratoire externe) supérieur ou égal à 85%	80%	50,9%
		Seuil de satisfaction liée à la Restauration Groupe	87%	87,3%

(*) déchets non-dangereux: déchets organiques (aliments & jardins), plastique, métal, verre, papier & cartons, bois, huiles de friture, textile & déchets de construction inerte, déchets dangereux: médicaments non-utilisés (selon), DASRI, DEEE, déchets dangereux ménagers & déchets de construction dangereux

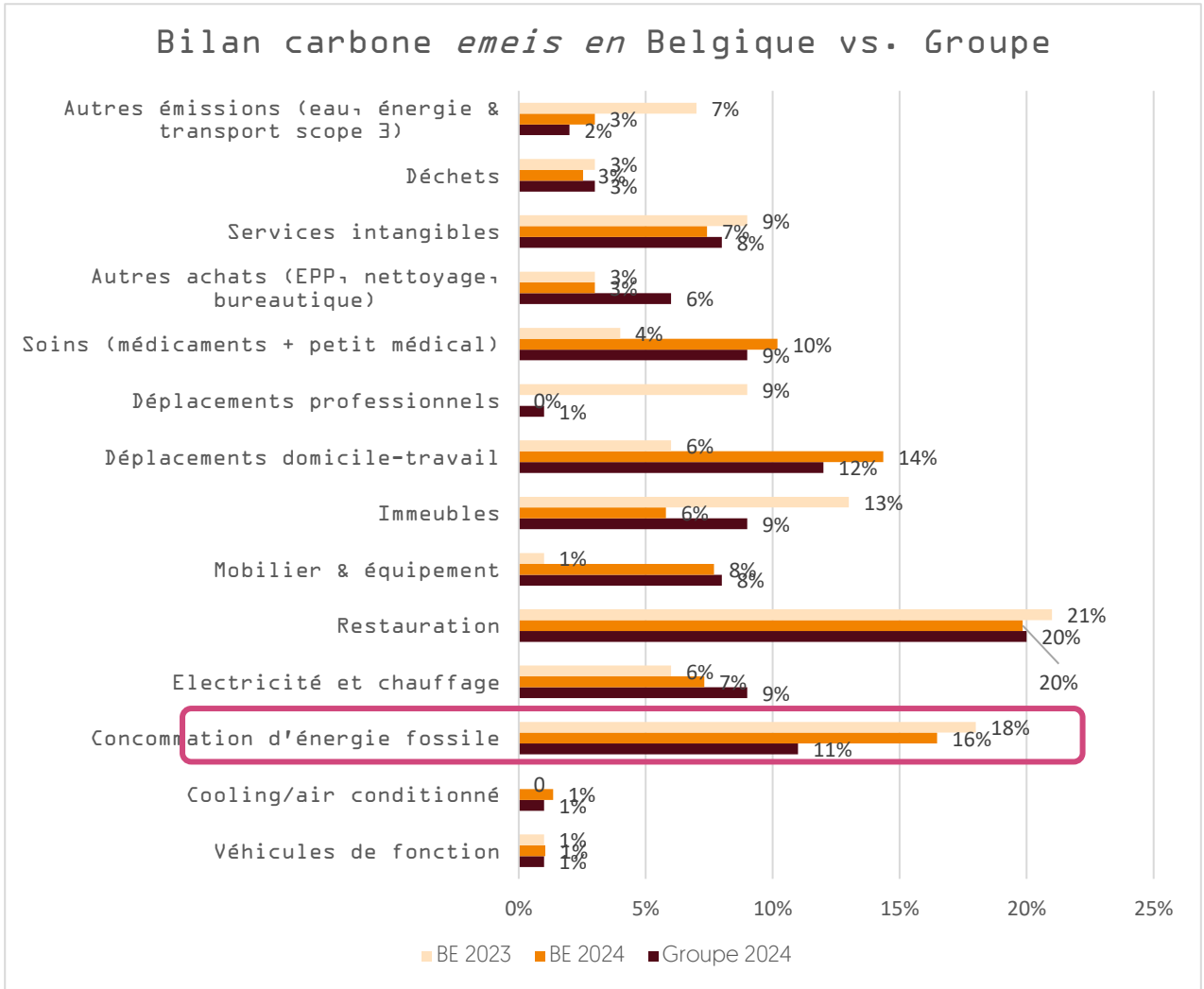
3. Bilan carbone

Les émissions de Gaz à Effet de Serre d'emeis en Belgique sont en légère hausse vs. 2023 (+1,55%) principalement du fait d'une une meilleure remontée des données :



emeis en Belgique contribue à hauteur de 5% aux émissions du groupe. Comme pour celui-ci, les 3 postes les plus émissifs en 2024 sont :

1. Consommation d'énergie (scopes 1 & 2) : 23%, stable vs. 2023
1. Restauration : 20%, en baisse de -1.85%
2. Déplacements du personnel : 14%, en baisse de -2,9%



La majorité des variations entre 2023 et 2024 d'*emeis* Belgique s'explique par une meilleure complétude des données :

- Déplacements domicile- travail : enquête de mobilité auprès des salariés en 2024 qui a permis d'ajuster les estimations réalisées en 2023 ;
- Immeubles, mobiliers & équipements, et autres : changement de méthodologie entre 2024 (GHG Protocol) et 2023 (BEGES) qui conduit à une comptabilisation différente des postes immobilistaions et déplacements des résidents ;
- Mobilier & équipement : extrapolation des chiffres en 2024 sur base des attributions réelles d'un site en mobilier ;
- Soins : intégration des données « médicaments » et intégration du matériel « petit médical » le plus utilisé, notamment les langes d'incontinence.

4. Perspectives 2025 Environnement

Les priorités 2025, se conforment au Plan de Transformation d'*emeis* Belgique et à la maîtrise de nos impacts. Ceci se traduira opérationnellement par :

1. Maîtrise des émissions de CO_2 avec priorité donnée aux 3 postes les plus émissifs : énergie, restauration, mobilité
    - Energie : meilleur suivi des consommations (déploiement de la télé relève et finalisation des audits énergétiques), augmentation du recours aux énergies renouvelables et formation aux éco gestes ;
    - Restauration : augmentation des ingrédients moins émissifs (plus végétal, local, de saison) et réduction du gaspillage alimentaire ;
    - Déplacements : électrification de la flotte de véhicules d'entreprise, introduction d'un budget mobilité et plan cafétéria (avec incitant financier au leasing vélo) ;
2. Amélioration de la gestion des déchets, notamment par la généralisation du tri différencié de tous les flux ;
3. Renforcement du lien Santé <> Nature Dans les établissements avec le déploiement progressif des politiques Groupe Biodiversité et Gestion responsable des espaces verts.

Questions de personnel

En ce qui concerne notre stratégie de ressources humaines, nous continuons à nous efforcer d'attirer et de retenir les talents.

Pour ce faire, nous veillons avant tout à garantir un environnement de travail adéquat et sûr.

L'année dernière, l'accent a été mis d'une part sur la conformité et sur la mise en place d'un cadre clair pour nos partenaires sociaux. D'autre part, l'accent a été mis sur l'organisation de formations ainsi que dans l'accompagnement de nos managers à évoluer vers une culture du feedback dans laquelle le respect des valeurs de notre groupe est central.

Nous proposons à l'unanimité à l'assemblée générale d'approuver dans leur ensemble les comptes annuels pour l'exercice social clôturé au 31 décembre 2024 et d'affecter les résultats de la manière décrite dans le présent rapport. Nous lui proposons également d'accorder la décharge à l'organe d'administration et au commissaire pour les actes accomplis dans le cadre de l'exécution de leur mandat au cours de l'exercice social susmentionné.

Pour l'organe d'administration,
Le 28 mai 2025

emeis Belgium SA
Représentée par M. Olivier Van Houtte
Représentant permanent
Qualité : Administrateur unique

RAPPORT DES COMMISSAIRES

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

RÉSIDENCE DIAMANT SA

Rapport du commissaire

Exercice clos le 31 décembre 2024

RÉSIDENCE DIAMANT SA
Numéro d'entreprise: 0402.867.526

Rapport du commissaire à l'assemblée générale de RÉSIDENCE DIAMANT SA pour l'exercice clos le 31 décembre 2024

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de RÉSIDENCE DIAMANT 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.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 22 septembre 2022, conformément à la proposition de l'organe d'administration émise sur présentation du conseil d'entreprise. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2024. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la Société durant 3 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 2024, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à € 2.475.004 et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de € 355.243.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31 décembre 2024, 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.

Observation [- Continuité d'exploitation]

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons l'attention sur l'annexe A-cap 10 qui inclut le rapport de gestion (*section 7*) mentionnant l'importance du support financier d'Emeis SA, la société faitière du Groupe Emeis. Comme indiqué dans cette même annexe, cette société a achevé sa restructuration financière et il est fait référence au *Plan de Refondation*. L'appréciation de la continuité du Groupe Emeis requiert de la part de la direction l'exercice de jugements et l'utilisation d'estimations dans l'élaboration des prévisions de trésorerie utilisées pour déterminer les besoins de liquidité du Groupe afin de faire face à ses échéances estimées sur les douze prochains mois.

RÉSIDENCE DIAMANT SA
Numéro d'entreprise: 0402.867.526

Observation [- Tests de pertes de valeur]

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons l'attention sur l'annexe A-cap 10 qui inclut le rapport de gestion (*section 1*), dans lequel l'organe d'administration mentionne notamment l'impact financier sur les états financiers des tests de pertes de valeur sur les participations et créances y relatives. Les évaluations faites par la direction sont basées sur des données prévisionnelles et des méthodes et paramètres de valorisation qui comprennent nécessairement des éléments d'incertitudes notamment au regard des évolutions futures des résultats (opérationnels) des entités opérationnelles.

Observation [- Evénement postérieur à la date de clôture de l'exercice]

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons l'attention sur l'annexe A-cap 10 qui inclut le rapport de gestion (*section 3*), où l' organe d'administration mentionne la fusion par absorption par la société EMEIS BRUXELLES (0811.627.308) conformément à l'article 12:2 du Code des sociétés et associations, à la date du 1 janvier 2025.

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 du 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 des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société ni quant à l'efficience ou l'efficacité avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société. Nos responsabilités relatives à l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation sont décrites ci-après.

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

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons

en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;

- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du 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 du 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

Responsabilités de l'organe d'administration

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

Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mission et conformément à la norme belge complémentaire (version révisée 2023) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans ses aspects significatifs, le rapport de gestion, certains documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Aspects relatifs au rapport de gestion

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

RÉSIDENCE DIAMANT SA
Numéro d'entreprise: 0402.867.526

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 et les autres informations contenues dans le rapport de gestion, à l'exception des informations reprises dans la section 8, comportent une anomalie significative, à savoir une non-conformité significative avec les comptes annuels ou une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer. Nous n'exprimons toutefois aucune conclusion d'assurance que ce soit sur le rapport de gestion.

Mention relative au bilan social

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

Mentions relatives à l'indépendance

- Notre cabinet de révision et notre réseau n'ont pas effectué de missions incompatibles 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 des associations ont correctement été ventilés et valorisés dans l'annexe des comptes annuels.

Autres mentions

- L'exhaustivité et l'évaluation des droits et engagements hors bilan de la Société est établie principalement sur la base des confirmations de la direction et des tiers, à défaut d'inventaire comptable permanent en la matière. Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- L'assemblée générale ne se tient pas à la date statutaire. Nous n'avons pas à vous signaler d'autre opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations.
- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.

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

Bruxelles, 19 juin 2025

Forvis Mazars Réviseurs d'Entreprises SRL
Commissaire
Représentée par

Peter Lenoir
Réviseur d'Entreprises

Sébastien Schueremans
Réviseur d'Entreprises

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société: 330

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

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent	Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
Nombre moyen de travailleurs	100	35,1	36	55,5	51,4
Nombre d'heures effectivement prestées	101	46.910	29.291	76.201	67.598
Frais de personnel	102	2.366.801	1.290.857	3.657.658	3.239.834

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs	105	37	39	59,2
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	29	25	44
Contrat à durée déterminée	111	3	9	7,6
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113	5	5	7,6
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	8	11	14,2
de niveau primaire	1200	4	4	5,9
de niveau secondaire	1201	3	6	6,5
de niveau supérieur non universitaire	1202	1	1	1,8
de niveau universitaire	1203			
Femmes	121	29	28	45
de niveau primaire	1210	7	14	14,5
de niveau secondaire	1211	14	9	19
de niveau supérieur non universitaire	1212	8	4	11
de niveau universitaire	1213		1	0,5
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	27	32	44,7
Ouvriers	132	10	7	14,5
Autres	133			

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
ENTRÉES				
Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice	205	14	145	65,7
SORTIES				
Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice	305	13	142	63,8

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

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801	6	5811	29
Nombre d'heures de formation suivies	5802	78	5812	691
Coût net pour la société	5803	2.901	5813	26.886
dont coût brut directement lié aux formations	58031	2.625	58131	25.967
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032	276	58132	918
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821		5831	
Nombre d'heures de formation suivies	5822		5832	
Coût net pour la société	5823		5833	
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour la société	5843		5853	

AUTRES DOCUMENTS

(à spécifier par la société)

RESIDENCE DIAMANT
Société Anonyme
Chaussée d'Alsemberg 1037
1180 Uccle

TVA BE 0402.867.526
Bruxelles, division francophone

(Ci-après, la "**Société**")

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

Cher(s) actionnaire(s),

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

Les comptes annuels clôturé au 31 décembre 2024 indiquent que le capital de la Société est de 9.020.354,17 EUR. En raison des pertes subies, l'actif net de la Société est tombé à moins de la moitié du capital. Il s'élève à 623.299,70 EUR.

1. Dispositions légales

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

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

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

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

La Société ayant été dissoute à la suite d'une opération de fusion par absorption avec effet rétroactif comptable au 1er janvier 2025 à 00h00, cette section est sans objet.

* *

*

Pour l'organe d'administration,
Le 28 mai 2025

emeis Belgium SA
Représentée par M. Olivier Van Houtte
Représentant permanent
Qualité : Administrateur unique