

**SOCIETE INTERNE**  
**"WOLUWE EXTENSION"**  
**EN LIQUIDATION**

**RAPPORT DE LIQUIDATION DE LA GERANTE POUR LE PREMIER**  
**SEMESTRE 2021**

Suite à la cession des droits réels en date du 1<sup>er</sup> mars 2018 par la S.A. L'Investissement Foncier Woluwe Extension, Gérante de la Société Interne « Woluwe Extension », la société interne est entrée en liquidation. Il est fait référence aux rapports de la Gérante pour les exercices 2018 à 2020 qui reprennent les détails de la cession et des acomptes de liquidation effectués depuis l'entrée en liquidation de la Société Interne.

Nous vous soumettons ci-joint, les comptes de la Société Interne couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2021. Les comptes ne sont pas audités et ils sont établis conformément aux normes comptables applicables en Belgique. (cf. titre I ci-après **COMPTES SOCIETE INTERNE AU 30 JUIN 2021**).

**1. COMPTES SOCIETE INTERNE AU 30 JUIN 2021**

Les comptes reflètent la situation de la société interne après la cession des droits réels sur l'immeuble en date du 1<sup>er</sup> mars 2018 et après les répartitions des acomptes de liquidation intervenues le 14 mars 2018, le 30 avril 2019 et le 24 juin 2020.

**2. PERSPECTIVES**

L'actif net de la société interne restant à fin juin 2021 est estimé à un montant de l'ordre de € 0,8 million.

Compte tenu de la prudence requise dans le chef de la gérante en tant que liquidateur, ce solde encore à distribuer est temporairement retenu en vue des opérations de liquidation et devrait être versé en une répartition finale vers la fin 2021 ou début 2022 et sous réserves d'imprévus.

**La gérante,  
L'Investissement Foncier Woluwe Extension S.A.**

W. De Troij  
Administrateur

Eric De Keuleneer  
Administrateur

**Pour accord,**

**Le Certificat Foncier S.A.**

**AG Real Estate Asset Management S.A.**

Pour Laurent Stalens SRL  
Administrateur  
Laurent Stalens  
Représentant permanent

William De Troij  
Administrateur

William De Troij  
Administrateur

Pour Laurent Stalens SRL  
Administrateur  
Laurent Stalens  
Représentant permanent



# SOCIETE INTERNE WOLUWE EXTENSION

## PASSIF

ASSOCIES

*Le Certificat Foncier SA*

ASSOCIES REMBOURSEMENTS

*Le Certificat Foncier SA*

### III. Provisions pour risques et charges

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

### IX. Dettes à un an au plus

FOURNISSEURS

FACTURES A RECEVOIR

ATTRIBUTIONS ASSOCIES

DETTES DIVERSES AUTRES

## ***TOTAL PASSIF***

	30/06/21	31/12/20
	25.533.033,05	25.533.033,05
	25.533.033,05	25.533.033,05
	-25.533.033,05	-25.533.033,05
	-25.533.033,05	-25.533.033,05
	<b>0,00</b>	<b>450.000,00</b>
	0,00	450.000,00
	<b>861.060,81</b>	<b>737.320,60</b>
	15.554,27	21.925,25
	0,00	0,00
	845.506,54	715.395,35
	0,00	0,00
	<b>861.060,81</b>	<b>1.187.320,60</b>

# SOCIETE INTERNE WOLUWE EXTENSION

## CHARGES

	01/01/21 31/12/21	01/01/20 31/12/20
<b>II. Coût des ventes et des prestations</b>	<b>-130.362,92</b>	<b>70.965,92</b>
LOYERS ET/OU REDEVANCES	0,00	0,00
FRAIS DIVERS ET ARCHIVAGES	0,00	362,09
ENTRETIENS, REPARATIONS	0,00	0,00
AMENAGEMENTS, AMELIORATIONS	0,00	0,00
COMMISSIONS DIVERSES	0,00	0,00
COMMISSION DE GESTION	1.875,00	-2.564,61
HONORAIRES DIVERS	13.308,81	9.634,01
HONORAIRES DE CONTROLE	1.936,00	3.085,50
FRAIS DE RELATIONS PUBLIQUES	0,00	0,00
AMORTISSEMENTS MATERIEL LOCATION-FINANCEMENT	0,00	0,00
DOTATIONS REDUCTIONS VALEUR CREANCES	0,00	12.686,44
REPRISES REDUCTIONS DE VALEUR CREANCES	-69.395,70	-7.000,00
REPRISES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	-150.000,00	0,00
PRECOMPTE IMMOBILIER	0,00	0,00
PRECOMPTE IMMOBILIER EX.ANTERIEUR	0,00	54.762,49
TAXES REGIONALES	0,00	0,00
CHARGES DIVERSES D'EXPLOITATION	0,00	0,00
MOINS VAL S/CREANCE COMMERCIALES	69.835,70	0,00
CHARGES A REFACTURER	2.077,27	0,00
<b>V. Charges financières</b>	<b>251,73</b>	<b>448,31</b>
CHARGES FINANCIERES DIVERSES	251,73	448,31
DIFFERENCES D'ARRONDIS	0,00	0,00
<b>XI. Solde d'exploitation de l'exercice</b>	<b>130.111,19</b>	<b>0,00</b>
SOLDE D'EXPLOITATION DE LA PERIODE	130.111,19	0,00
<b><i>TOTAL DES CHARGES</i></b>	<b>0,00</b>	<b>71.414,23</b>

# SOCIETE INTERNE WOLUWE EXTENSION

## PRODUITS

### I. Ventes et prestations

	01/01/21 31/12/21	01/01/20 31/12/20
	<b>0,00</b>	<b>55.409,54</b>
LOYERS ET/OU REDEVANCES	0,00	0,00
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	0,00	0,00
PRECOMPTE IMMOBILIER RECUPERE	0,00	55.409,54
CHARGES REFACTUREES LOCATAIRES	0,00	0,00
TAXES REGIONALES RECUPEREES	0,00	0,00

### IV. Produits financiers

	<b>0,00</b>	<b>46,98</b>
INTERETS CREDITEURS DEPOT A TERM	0,00	46,98
INTERETS CREDITEURS COMPTE COURANT BANQUE	0,00	0,00

### V. Autres produits financiers

	<b>0,00</b>	<b>0,60</b>
PRODUITS FINANCIERS DIVERS	0,00	0,60

### VI. Autres produits d'exploitations

	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
PLUS-VALUES SUR REALISATIONS D'IMMOBILISES	0,00	0,00

### XI. Solde d'exploitation de l'exercice

	<b>0,00</b>	<b>15.957,11</b>
SOLDE D'EXPLOITATION DE LA PERIODE	0,00	15.957,11

## ***TOTAL DES PRODUITS***

	01/01/21 31/12/21	01/01/20 31/12/20
	<b>0,00</b>	<b>71.414,23</b>

**Société interne WOLUWE EXTENSION**  
**en liquidation**

**Rapport de la Gérante - 1<sup>er</sup> semestre 2021**

Le Conseil d'administration de la S.A. L'Investissement Foncier Woluwe Extension déclare qu'à sa connaissance :

1. L'état financier arrêté au 30 juin 2021 établi conformément aux normes comptables applicables, donne une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la Société Interne.
2. Le rapport de la Gérante contient un exposé fidèle des informations qui doivent y figurer.

Bruxelles, le 26 août 2021

William DE TROIJ  
Administrateur

Eric DE KEULENEER  
Administrateur

Michel PLEECK  
Administrateur

Pour SRL Marc VAN BEGIN  
Administrateur  
Elle-même représentée par  
Marc VAN BEGIN  
Représentant permanent

**RAPPORT AUX TITULAIRES CERTIFICATS**  
**"WOLUWE EXTENSION"**  
**EN LIQUIDATION**

**ANNEE 2021 – EXERCICE 2021**

**1. Mise à jour du prospectus depuis l'émission**

- 1991 : Conformément à la Loi du 4 décembre 1990, cotation du certificat au second marché de la Bourse de Bruxelles; (précédemment cotation aux ventes publiques supplémentaires de la Bourse de Bruxelles).
- Entrée en liquidation de l'opération de certificat en mars 2018. Paiement d'un acompte de liquidation le 14 mars 2018 comprenant le solde de remboursement de capital de € 39,79 par certificat.

**2. Système de contrôle interne et de gestion des risques**

Les principales caractéristiques du système de contrôle interne et de gestion des risques, notamment dans le cadre du processus d'établissement de l'information financière sont détaillées dans le contrat de société interne et le statut du certificat intégrés dans le prospectus d'émission ainsi que dans le rapport annuel de la S.A. Le Certificat Foncier, auquel il est ici renvoyé.

**3. Charte de gouvernance de l'Emetteur des certificats cotés sur un marché réglementé**

Le Certificat Foncier SA a adopté une « Charte de gouvernance » qui décrit les règles, les méthodes, les procédures et les pratiques définissant la manière dont les pouvoirs sont exercés au sein de la société. Cette Charte ne modifie pas le texte de statut du certificat immobilier émis par Le Certificat Foncier. La Charte est consultable à l'adresse internet suivante : <https://www.agrealestate.eu/certificats-immobiliers/>.



#### 4. Evolution des coupons :

Année de mise en paiement	Coupon n°	Brut	Remboursement	Net
<b>En BEF</b>				
<b>1989</b>	1	724,00	0	543
<b>1990</b>	2	748,00	0	561
<b>1991</b>	3	760,00	300	645
<b>1992</b>	4	800,00	300	675
<b>1993</b>	5	852,00	300	714
<b>1994</b>	6	884,51	300	734
<b>1995</b>	7	908,76	300	752
<b>1996</b>	8	920,00	300	765
<b>1997</b>	9	948,00	300	786
<b>1998</b>	10	980,00	300	810
<b>1999</b>	11	1.000,00	300	825
<b>2000</b>	12	1.016,00	300	837
<b>En €</b>				
<b>2001</b>	13	25,95	7,43	21,32
<b>2002</b>	14	29,23	7,43	23,78
<b>2003</b>	15	29,43	7,43	23,93
<b>2004</b>	16	29,55	7,43	24,02
<b>2005</b>	17	29,91	7,43	24,29
<b>2006</b>	18	30,27	7,43	24,56
<b>2007</b>	19	30,63	7,43	24,83
<b>2008</b>	20	30,99	7,43	25,10
<b>2009</b>	21	31,75	7,43	25,67
<b>2010</b>	22	32,19	7,43	26,00
<b>2011</b>	23	32,79	7,43	26,45
<b>2012</b>	24	33,79	7,43	27,20
<b>2013</b>	25	34,75	7,43	27,92
<b>2014</b>	26	35,51	7,43	28,49
<b>2015</b>	27	36,03	7,43	28,88
<b>2016</b>	28	36,81	7,43	28,88
<b>2017</b>	29	38,07	7,43	28,88
<b>2018</b>	30	46,58	7,43	34,84
<b>2018</b>	31	979,18	39,79	697,36
<b>2019</b>	32	90,70	0	63,49
<b>2020</b>	33	35,00	0	24,50

## **5. Perspectives après détachement du coupon n° 33 du 24 juin 2020**

Sur base des éléments repris dans le rapport de la Gérante dont question ci-avant, les opérations de liquidation à mener devraient permettre, sous réserve d'imprévus dus aux aléas de la période de liquidation et des éventuels ajustements ensuite des décomptes définitifs, de distribuer ultérieurement (coupons n° 34 et suivant du certificat immobilier « Woluwe Extension ») un montant par certificat de l'ordre de € 7,5 brut ou de l'ordre de € 5,2 net de précompte mobilier de 30%.

Leur calendrier dépendra de l'évolution de la liquidation et sera annoncé par avis de presse.

### **Le Certificat Foncier S.A.**

Pour Laurent Stalens SRL  
Administrateur  
Laurent Stalens  
Représentant permanent

William De Troij  
Administrateur