

**SOCIETE INTERNE "WOLUWE EXTENSION"**  
**RAPPORT DE LA GERANTE POUR LE 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2017**  
**(non-audit )**

Nous vous soumettons les comptes non-audités de la société interne au 30 juin 2017.

L'évolution des produits locatifs se présente comme suit :

<b>Revenus locatifs(en � x 1000)</b>			
	<b>30.06.2017</b>	<b>30.06.2016</b>	
<b>Loyers et redevances de base</b>	2.970,9	2.763,6	+7,5%
<b>Loyers et redevances mobiles (12 mois de l'exercice t-1)</b>	0	0	n.s.
<b>Sous-total revenus récurrents</b>	<b>2.970,9</b>	<b>2.763,6</b>	<b>+7,5%</b>
<b>Revenus non récurrents</b>	39,3	0	n.s.
<b>Total</b>	<b>3.010,2</b>	<b>2.763,6</b>	<b>n.s.</b>

L'estimation des loyers et redevances récurrents de l'année 2017 reste à à 6 millions environ, sous réserve d'imprévus. Comme annoncé dans le rapport pour l'exercice 2016, ce montant comprend un poste de l'ordre de à 0,15 mio au titre des produits bruts d'exploitation d'animation et de gestion des équipements thermiques, produits qui reviennent à la Gérante et à la Société Interne depuis le renouvellement de la nouvelle convention de gestion début octobre 2016.

Comme annoncé et comment  dans le rapport de la Gérante pour l'exercice 2016, les G rantes des sociétés internes «Woluwé Shopping Center» et «Woluwé Extension» préparent la mise en vente des actifs immobiliers objets des deux sociétés internes et des certificats correspondants. Les agents Jones Lang LaSalle et CBRE ont été désignés en co-exclusivité en février 2017. Le processus de consultation du marché est en cours en vue d'une cession éventuelle de chacun des actifs immobiliers financés par les opérations de certificats immobiliers.

Ce processus et la cession effective des actifs immobiliers s'étaleront sur plusieurs mois, l'objectif de réaliser l'opération pour la fin de cette année ou le début de l'année prochaine.

\*

\*       \*

Les travaux d'aménagement du Boulevard de la Woluwe et notamment la phase à réaliser devant le shopping sont en cours. La Gérante de la société interne « Woluwe Shopping Center » a reçu le permis d'urbanisme pour les travaux d'aménagement sur la parcelle du shopping et notamment de la zone des entrées et des sorties des parkings. Elle prévoit le démarrage de ces travaux au cours du 2i me semestre 2017. L'intervention financière de la Société Interne « Woluwé Extension » devrait être limitée dans un premier stade sous réserve que le programme s'étend sur le deck parking existant et l'immeuble appartenant à la Gérante de cette Société Interne.

Par ailleurs pendant ces travaux la Gérante prévoit des ressources, soit environ € 120.000 pour 2017, permettant de soutenir des actions commerciales et des campagnes de communication en collaboration avec l'ASBL des commerçants pour attirer la clientèle, vu l'impact temporaire des travaux sur la fréquentation de visiteurs du centre. La fréquentation à cet égard a connu un recul de 5% au cours du 1er semestre 2017. Au terme de la réalisation de tous les travaux de mobilité en cours, la qualité d'accès au centre commercial devrait toutefois s'améliorer, ce qui devrait avoir un impact sur la fréquentation.

Enfin, il est rappelé qu'au cours de ce semestre, Devimo-Consult, à l'époque filiale d'AG Real Estate, a cédé à AG Real Estate Property Management une branche d'activité comprenant un ensemble d'actifs et passifs incluant, entre autres, la mission de gestion confiée par la Gérante à Devimo-Consult. Ce transfert s'est opéré de plein droit, conformément au Code des sociétés, et comportait le transfert de la convention de gestion et des contrats accessoires du personnel dédié. La mission de gestion est par conséquent assurée par la S.A. AG Real Estate Property Management dans les termes inchangés et dans la continuité.

\*

\* \*

Aucun autre élément significatif de nature à modifier substantiellement la situation de la société interne n'a été enregistré.

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

William De Troij  
Administrateur

Eric De Keuleneer  
Administrateur

**Pour accord,**

**Le Certificat Foncier S.A.**

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

Jean Cattaruzza  
Administrateur

William De Troij  
Administrateur

William De Troij  
Administrateur

Pour Laurent Stalens  
SPRL  
Administrateur  
Laurent Stalens  
Représentant permanent

# SOCIETE INTERNE WOLUWE EXTENSION

	30/06/17	31/12/16
<b>ACTIF</b>		
<b>III. Immobilisations corporelles</b>	<b>9.999.783,76</b>	<b>10.411.560,42</b>
DROITS SUR TERRAINS BATIS	24.913.299,24	24.913.299,24
<i>Woluwe Extension</i>	24.913.299,24	24.913.299,24
DROITS SUR TERRAINS BATIS (amortissements)	-20.553.472,21	-20.179.772,71
<i>Woluwe Extension</i>	-20.553.472,21	-20.179.772,71
FRAIS ACCESSOIRES	583.670,31	583.670,31
<i>Frais actes et divers</i>	87.883,26	87.883,26
<i>Expertise étude technique</i>	240.456,72	240.456,72
<i>Frais de dossier</i>	255.330,33	255.330,33
FRAIS ACCESSOIRES (amortissements)	-481.528,15	-472.773,09
<i>Amortissements</i>	-481.528,15	-472.773,09
INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES	4.965.998,53	4.965.998,53
<i>Woluwe rénovation 2003</i>	4.891.595,21	4.891.595,21
<i>Frais rénovations hors répartition</i>	53.263,30	53.263,30
<i>Investissements 2007</i>	21.140,02	21.140,02
INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES (amortissements)	-18.924,34	-18.003,76
<i>Investissements 2007</i>	-18.924,34	-18.003,76
AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS	875.113,25	868.060,20
<i>Divers</i>	85.333,28	85.333,28
<i>Installation sécurité</i>	46.540,74	46.540,74
<i>Investissements 2008</i>	101.133,00	101.133,00
<i>Investissements 2013</i>	52.735,47	52.735,47
<i>Investissements 2014</i>	5.959,76	5.959,76
<i>Investissements 2015</i>	327.933,52	327.933,52
<i>Investissements 2016</i>	255.477,48	248.424,43
AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS (amortissements)	-284.372,87	-248.918,30
<i>Amortissements</i>	-68.215,26	-68.215,26
<i>Divers</i>	-1.279,98	-
<i>Installation sécurité</i>	-46.540,74	-46.540,74
<i>Investissements 2008</i>	-69.843,05	-65.796,68
<i>Investissements 2013</i>	-16.995,97	-14.645,18
<i>Investissements 2014</i>	-1.539,27	-1.241,28
<i>Investissements 2015</i>	-62.560,46	-46.042,51
<i>Investissements 2016</i>	-17.398,14	-6.436,65
<b>VII. Créances à un an au plus</b>	<b>817.202,62</b>	<b>540.940,27</b>
CLIENTS	358.989,31	326.847,16
CREANCES DOUTEUSES	152.739,61	138.990,90
COMPTE COURANT ADMINISTRATION TVA	3.054,90	20.619,27
PRODUITS A RECEVOIR	164.244,27	15.382,32
COMPTES COURANTS	137.354,44	38.419,45
PRECOMPTE MOBILIER A RECUPERER	.820,09	681,17
<b>IX. valeurs disponibles</b>	<b>2.114.167,95</b>	<b>4.318.642,43</b>
COMPTES COURANTS BANQUES	2.114.167,95	4.318.642,43
<b>X. Comptes de régularisation</b>	<b>32.138,61</b>	<b>86.319,14</b>
CHARGES A REPORTER	32.138,61	86.319,14
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>12.963.292,94</b>	<b>15.357.462,26</b>

# SOCIETE INTERNE WOLUWE EXTENSION

## PASSIF

### I. Emission de certificats

ASSOCIES

*Le Certificat Foncier SA*

ASSOCIES REMBOURSEMENTS

*Le Certificat Foncier SA*

### IX. Dettes à un an au plus

FOURNISSEURS

FACTURES A RECEVOIR

NOTES DE CREDIT A ETABLIR

ATTRIBUTIONS ASSOCIES

GARANTIES LOCATIVES RECUES

DETTES DIVERSES AUTRES

LOYERS ET/OU REDEVANCES PERCUS NON ECHUS

### X. Comptes de régularisation

PRORATA LOYERS,REDEVANCES A REPORTER

CHARGES A IMPUTER

PRODUITS DIVERS A REPORTER

## ***TOTAL PASSIF***

	30/06/17	31/12/16
<b>I. Emission de certificats</b>	<b>4.863.193,14</b>	<b>5.628.483,14</b>
ASSOCIES	25.533.033,05	25.533.033,05
<i>Le Certificat Foncier SA</i>	25.533.033,05	25.533.033,05
ASSOCIES REMBOURSEMENTS	-20.669.839,91	-19.904.549,91
<i>Le Certificat Foncier SA</i>	-20.669.839,91	-19.904.549,91
<b>IX. Dettes à un an au plus</b>	<b>7.516.591,99</b>	<b>8.896.627,51</b>
FOURNISSEURS	113.483,82	86.084,89
FACTURES A RECEVOIR	334.051,10	96.803,35
NOTES DE CREDIT A ETABLIR	710,73	3.100,23
ATTRIBUTIONS ASSOCIES	6.837.206,38	8.393.528,90
GARANTIES LOCATIVES RECUES	231.139,96	299.047,22
DETTES DIVERSES AUTRES	-	0,15
LOYERS ET/OU REDEVANCES PERCUS NON ECHUS	-	18.062,77
<b>X. Comptes de régularisation</b>	<b>583.507,81</b>	<b>832.351,61</b>
PRORATA LOYERS,REDEVANCES A REPORTER	469.947,16	463.699,94
CHARGES A IMPUTER	113.560,65	368.016,32
PRODUITS DIVERS A REPORTER	-	635,35
<b><i>TOTAL PASSIF</i></b>	<b>12.963.292,94</b>	<b>15.357.462,26</b>

# SOCIETE INTERNE WOLUWE EXTENSION

## CHARGES

### II. Coût des ventes et des prestations

	01/01/17 30/06/17	01/01/16 30/06/16
<b>II. Coût des ventes et des prestations</b>	<b>1.321.337,56</b>	<b>953.564,50</b>
LOYERS ET/OU REDEVANCES	254.440,41	249.347,02
CHARGES ASSURANCES	8.820,09	8.732,60
ENTRETIENS, REPARATIONS	2.461,13	-
AMENAGEMENTS, AMELIORATIONS	2.521,51	-3.578,11
COMMISSION DE GESTION	285.559,98	96.795,90
HONORAIRES DIVERS	120.411,72	21.158,95
HONORAIRES DE CONTROLE	1.323,33	1.310,31
AUTRES FRAIS DIVERS	-121,48	-
FRAIS DE RELATIONS PUBLIQUES	17.320,72	4.324,38
AMORTISSEMENTS DROITS SUR TERRAINS BÂTIS	373.699,50	373.699,50
AMORTISSEMENTS FRAIS ACCESSOIRES	8.755,06	8.755,06
AMORTISSEMENTS INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES	920,58	920,48
AMORTISSEMENTS AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS	35.454,57	23.500,67
PRECOMPTE IMMOBILIER	127.924,00	113.000,00
TAXES COMMUNALES	3.700,47	-
TAXES REGIONALES	53.992,00	54.000,00
REVISION TVA NON DEDUCTIBLE	-	1.497,74
CHARGES DIVERSES D'EXPLOITATION	-	100,00
CHARGES A REFACTURER	24.153,97	

### V. Charges financières

<b>V. Charges financières</b>	<b>218,82</b>	<b>10,88</b>
INTERETS DEBITEURS COMPTE COURANT BANQUE	-5,00	-
CHARGES FINANCIERES DIVERSES	223,83	10,60
DIFFERENCES D'ARRONDIS	-0,01	0,28

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

<b>XI. Solde d'exploitation de l'exercice</b>	<b>1.866.148,30</b>	<b>1.957.041,64</b>
SOLDE D'EXPLOITATION DE LA PERIODE	1.866.148,30	1.957.041,64

## **TOTAL DES CHARGES**

<b>3.187.704,68</b>	<b>2.916.755,50</b>
---------------------	---------------------

# SOCIETE INTERNE WOLUWE EXTENSION

## PRODUITS

### I. Ventes et prestations

LOYERS ET/OU REDEVANCES

AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

PRECOMPTE IMMOBILIER RECUPERE

AUTRES FRAIS GENERAUX RECUPERES

CHARGES REFACTUREES LOCATAIRES

TAXES REGIONALES RECUPEREES

### IV. Produits financiers

INTERETS CREDITEURS COMPTE COURANT BANQUE

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

## ***TOTAL DES PRODUITS***

	01/01/17 30/06/17	01/01/16 30/06/16
<b>I. Ventes et prestations</b>	<b>3.187.241,60</b>	<b>2.914.497,99</b>
LOYERS ET/OU REDEVANCES	2.970.858,80	2.763.622,02
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	39.294,04	-
PRECOMPTE IMMOBILIER RECUPERE	123.400,00	109.000,00
AUTRES FRAIS GENERAUX RECUPERES	7.144,27	8.295,97
CHARGES REFACTUREES LOCATAIRES	12.719,39	-
TAXES REGIONALES RECUPEREES	33.825,10	33.580,00
<b>IV. Produits financiers</b>	<b>463,08</b>	<b>2.257,51</b>
INTERETS CREDITEURS COMPTE COURANT BANQUE	463,08	2.257,51
<b>XI. Solde d'exploitation de l'exercice</b>		
<b><i>TOTAL DES PRODUITS</i></b>	<b>3.187.704,68</b>	<b>2.916.755,50</b>

**Société interne WOLUWE EXTENSION**

**Rapport de la Gérante – 1<sup>er</sup> semestre 2017**

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

1. L'état financier arrêté au 30 juin 2017 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 semestriel de la Gérante contient un exposé fidèle des informations qui doivent y figurer.

Bruxelles, le 22 août 2017

William DE TROIJ  
Administrateur

Eric DE KEULENEER  
Administrateur

Michel PLEECK  
Administrateur

Jacques PETERS  
Administrateur