

<b>20</b>				<b>1</b>	<b>EUR</b>	
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	U.	D.	A 1

**COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS**

**DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)**

DÉNOMINATION: *Cortibel*

Forme juridique: *Société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale*

Adresse: *rue Bellaire* N°: *13* Boîte:

Code postal: *4120* Commune: *Neupré*

Pays: *Belgique*

Registre des personnes morales (RPM) – Tribunal de l'entreprise de *Liège, division Liège*

Adresse Internet<sup>1</sup>:

Numéro d'entreprise **BE 0823.126.162**

DATE **25 / 04 / 2016** du dépôt de l'acte constitutif OU du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

COMPTES ANNUELS **COMPTES ANNUELS EN EUROS (2 décimales)**  
 approuvés par l'assemblée générale du **22 / 06 / 2020**  
 et relatifs à l'exercice couvrant la période du **01 / 01 / 2019** au **31 / 12 / 2019**  
 Exercice précédent du **01 / 01 / 2018** au **31 / 12 / 2018**

Les montants relatifs à l'exercice précédent ~~sont / ne sont pas~~ identiques à ceux publiés antérieurement

Nombre total de pages déposées: *13* Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet: *6.1.1. 6.2. 6.5. 6.6. 6.7. 6.8. 6.9. 7.1. 7.2. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19.*

*Signature  
(nom et qualité)*

*Signature  
(nom et qualité)*

<sup>1</sup> Mention facultative.  
<sup>2</sup> Biffer la mention inutile.

**SITUATION DE L'ENTREPRISE**

**Ces comptes annuels concernent-ils une société soumise aux dispositions du nouveau Code des sociétés et associations du 23 mars 2019 ? non**

**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 avec mention des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise

*Jean Jacob*  
*avenue du Chêne Madame 22, 4121 Neuville-en-Condroz, Belgique*

*Président du Conseil d'Administration*  
*03/06/2014 - 03/06/2018*

*Hervé Samyn*  
*rue Bonry 27, 4121 Neuville-en-Condroz, Belgique*

*Administrateur délégué*  
*03/06/2014 - 03/06/2018*

*Pierre David*  
*rue Linette 27, 4121 Neuville-en-Condroz, Belgique*

*Administrateur*  
*03/06/2014 - 03/06/2018*

**DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

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

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

- A. La tenue des comptes de l'entreprise\*\*,
- B. L'établissement des comptes annuels\*\*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

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

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

\* Biffer la mention inutile.

\*\* Mention facultative.

## COMPTES ANNUELS

## BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b> .....		20	13.774,58	26.756,85
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b> .....		21/28	4.308.473,75	3.603.859,98
<b>Immobilisations incorporelles</b> .....	6.1.1	21	.....	.....
<b>Immobilisations corporelles</b> .....	6.1.2	22/27	4.289.473,75	3.584.859,98
Terrains et constructions .....		22	4.289.473,75	3.577.824,89
Installations, machines et outillage .....		23	.....	.....
Mobilier et matériel roulant .....		24	.....	7.035,09
Location-financement et droits similaires .....		25	.....	.....
Autres immobilisations corporelles .....		26	.....	.....
Immobilisations en cours et acomptes versés .....		27	.....	.....
<b>Immobilisations financières</b> .....	6.1.3	28	19.000,00	19.000,00
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b> .....		29/58	41.989,37	47.942,27
<b>Créances à plus d'un an</b> .....		29	.....	.....
Créances commerciales .....		290	.....	.....
Autres créances .....		291	.....	.....
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b> .....		3	.....	.....
Stocks .....		30/36	.....	.....
Commandes en cours d'exécution .....		37	.....	.....
<b>Créances à un an au plus</b> .....		40/41	41.989,37	47.942,27
Créances commerciales .....		40	12.461,90	28.149,02
Autres créances .....		41	29.527,47	19.793,25
<b>Placements de trésorerie</b> .....		50/53	.....	.....
<b>Valeurs disponibles</b> .....		54/58	.....	.....
<b>Comptes de régularisation</b> .....		490/1	.....	.....
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b> .....		20/58	4.364.237,70	3.678.559,10



	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>DETTES</b> .....		17/49	2.499.406,92	2.076.356,39
<b>Dettes à plus d'un an</b> .....	6.3	17	2.138.452,42	1.640.015,73
Dettes financières .....		170/4	1.988.452,42	1.640.015,73
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées .....		172/3	1.988.452,42	1.640.015,73
Autres emprunts .....		174/0	.....	.....
Dettes commerciales .....		175	.....	.....
Acomptes reçus sur commandes .....		176	.....	.....
Autres dettes .....		178/9	150.000,00	.....
<b>Dettes à un an au plus</b> .....	6.3	42/48	359.846,79	436.340,66
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année .....		42	129.876,24	130.225,50
Dettes financières .....		43	87.024,31	108.728,49
Etablissements de crédit .....		430/8	87.024,31	108.728,49
Autres emprunts .....		439	.....	.....
Dettes commerciales .....		44	99.946,24	154.386,67
Fournisseurs .....		440/4	99.946,24	154.386,67
Effets à payer .....		441	.....	.....
Acomptes reçus sur commandes .....		46	.....	.....
Dettes fiscales, salariales et sociales .....		45	.....	.....
Impôts .....		450/3	.....	.....
Rémunérations et charges sociales .....		454/9	.....	.....
Autres dettes .....		47/48	43.000,00	43.000,00
<b>Comptes de régularisation</b> .....		492/3	1.107,71	.....
<b>TOTAL DU PASSIF</b> .....		10/49	4.364.237,70	3.678.559,10

## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute d'exploitation .....(+)/(-)		9900	200.164,08	151.601,12
Dont: produits d'exploitation non récurrents .....		76A	.....	.....
Chiffre d'affaires* .....		70	.....	.....
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers* .....		60/61	.....	.....
Rémunérations, charges sociales et pensions .....(+)/(-)	6.4	62	.....	.....
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles .....		630	145.241,71	107.844,94
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) .....(+)/(-)		631/4	.....	.....
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) .....(+)/(-)		635/8	.....	.....
Autres charges d'exploitation .....		640/8	13.007,59	19.977,31
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration .....		649	.....	.....
Charges d'exploitation non récurrentes .....		66A	415,54	.....
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation .....(+)/(-)</b>		9901	41.499,24	23.778,87
<b>Produits financiers</b> .....	6.4	75/76B	8.645,95	19.842,13
Produits financiers récurrents .....		75	8.645,95	8.318,95
Dont: subsides en capital et en intérêts .....		753	.....	.....
Produits financiers non récurrents .....		76B	.....	11.523,18
<b>Charges financières</b> .....	6.4	65/66B	54.198,17	39.416,08
Charges financières récurrentes .....		65	54.198,17	39.416,08
Charges financières non récurrentes .....		66B	.....	.....
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts .....(+)/(-)</b>		9903	-4.052,98	4.204,92
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b> .....		780	.....	.....
<b>Transfert aux impôts différés</b> .....		680	.....	.....
<b>Impôts sur le résultat .....(+)/(-)</b>		67/77	.....	.....
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice .....(+)/(-)</b>		9904	-4.052,98	4.204,92
<b>Prélèvements sur les réserves immunisées</b> .....		789	.....	.....
<b>Transfert aux réserves immunisées</b> .....		689	.....	.....
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter .....(+)/(-)</b>		9905	-4.052,98	4.204,92



**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b> .....(+)/(-)	9906	-180.745,39	-176.692,41
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter .....(+)/(-)	(9905)	-4.052,98	4.204,92
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent .....(+)/(-)	14P	-176.692,41	-180.897,33
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b> .....	791/2	.....	.....
<b>Affectations aux capitaux propres</b> .....	691/2	.....	.....
au capital et aux primes d'émission .....	691	.....	.....
à la réserve légale .....	6920	.....	.....
aux autres réserves .....	6921	.....	.....
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b> .....(+)/(-)	(14)	-180.745,39	-176.692,41
<b>Intervention d'associés dans la perte</b> .....	794	.....	.....
<b>Bénéfice à distribuer</b> .....	694/7	.....	.....
Rémunération du capital .....	694	.....	.....
Administrateurs ou gérants .....	695	.....	.....
Employés .....	696	.....	.....
Autres allocataires .....	697	.....	.....

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8199P	xxxxxxxxxxxxxxxx	4.180.306,00
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée .....	8169	836.873,21	
Cessions et désaffectations .....	8179	.....	
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8189	.....	
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8199	5.017.179,21	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8259P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8219	.....	
Acquises de tiers .....	8229	.....	
Annulées .....	8239	.....	
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8249	.....	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8259	.....	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8329P	xxxxxxxxxxxxxxxx	595.446,02
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés .....	8279	132.259,44	
Repris .....	8289	.....	
Acquis de tiers .....	8299	.....	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations .....	8309	.....	
Transférés d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8319	.....	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8329	727.705,46	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(22/27)	4.289.473,75	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8395P	xxxxxxxxxxxxxxxx	19.000,00
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions .....	8365	.....	
Cessions et retraits .....	8375	.....	
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8385	.....	
Autres mutations .....(+)/(-)	8386	.....	
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8395	19.000,00	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8455P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8415	.....	
Acquises de tiers .....	8425	.....	
Annulées .....	8435	.....	
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8445	.....	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8455	.....	
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8525P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
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	.....	
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8525	.....	
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b> .....	8555P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutations de l'exercice</b> .....(+)/(-)	8545	.....	
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b> .....	8555	.....	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(28)	19.000,00	

## ETAT DES DETTES

	Codes	Exercice
<b>VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE</b>		
<b>Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année</b> .....	(42)	129.876,24
<b>Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir</b> .....	8912	653.426,32
<b>Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir</b> .....	8913	1.485.026,10
<b>DETTES GARANTIES (comprises dans les rubriques 17 et 42/48 du passif)</b>		
<b>Dettes garanties par les pouvoirs publics belges</b>		
Dettes financières .....	8921	.....
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées .....	891	.....
Autres emprunts .....	901	.....
Dettes commerciales .....	8981	.....
Fournisseurs .....	8991	.....
Effets à payer .....	9001	.....
Acomptes reçus sur commandes .....	9011	.....
Dettes salariales et sociales .....	9021	.....
Autres dettes .....	9051	.....
<b>Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges</b> .....	9061	.....
<b>Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise</b>		
Dettes financières .....	8922	.....
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées .....	892	.....
Autres emprunts .....	902	.....
Dettes commerciales .....	8982	.....
Fournisseurs .....	8992	.....
Effets à payer .....	9002	.....
Acomptes reçus sur commandes .....	9012	.....
Dettes fiscales, salariales et sociales .....	9022	.....
Impôts .....	9032	.....
Rémunérations et charges sociales .....	9042	.....
Autres dettes .....	9052	.....
<b>Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise</b> .....	9062	.....

**RÉSULTATS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PERSONNEL ET FRAIS DE PERSONNEL</b>			
<b>Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel</b>			
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein .....	9087	.....	.....
<b>PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE</b>			
<b>Produits non récurrents</b> .....	76	.....	11.523,18
Produits d'exploitation non récurrents .....	(76A)	.....	.....
Produits financiers non récurrents .....	(76B)	.....	11.523,18
<b>Charges non récurrentes</b> .....	66	415,54	.....
Charges d'exploitation non récurrentes .....	(66A)	415,54	.....
Charges financières non récurrentes .....	(66B)	.....	.....
<b>RÉSULTATS FINANCIERS</b>			
Intérêts portés à l'actif .....	6503	.....	.....