

ANNEXE : COMPTES ANNUELS



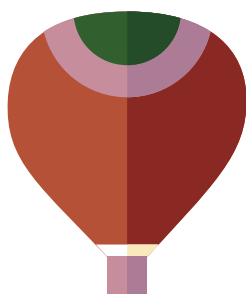
BILAN APRES REPARTITION EN EUROS

ACTIF		2016	2015
ACTIF IMMOBILISES	20/28	7.965.484,04	8.317.122,61
Immobilisations incorporelles	21	130.633,65	337.949,73
Immobilisations corporelles	22/27	5.079.469,19	5.223.797,88
Terrains & constructions	22	4.871.008,60	5.041.817,46
Mobilier & matériel roulant	24	208.460,59	181.980,42
Immobilisations financières	28	2.755.381,20	2.755.375,00
Entr. Avec lien de participation		2.755.375,00	2.755.375,00
1. participations	282	2.755.375,00	2.755.375,00
2. créances	283		
Autres immob. Financières		6,20	
1. actions et parts	284	6,20	
2. créances et cautionnements	285/8		
ACTIF CIRCULANT	29/58	3.188.918.687,73	3.289.438.779,92
Créances à plus d'un an	29	2.785.301.174,96	2.880.125.524,44
créances commerciales	290	2.764.578.285,69	2.856.140.722,22
autres créances	291	20.722.889,27	23.984.802,22
Stocks et commandes en cours	3	1.102.202,75	829.062,34
Stocks	30/36	1.102.202,75	829.062,34
1. approvisionnements	30/31		
2. en-cours de fabrication	32		
3. produits finis	33		
4. marchandises	34		
5. immeubles destinés à la vente	35	1.102.202,75	829.062,34
6. acomptes versés	36		
Commandes en cours	37		
Créances à un an au plus	40/41	210.018.163,33	192.628.904,28
Créances commerciales	40	168.309.824,15	164.079.289,17
Autres créances	41	41.708.339,18	28.549.615,11
Valeurs disponibles	54/58	191.514.565,10	214.526.259,72
Comptes de régularisation	490/1	982.581,59	1.329.029,14
TOTAL ACTIF	20/58	3.196.884.171,77	3.297.755.902,53



BILAN APRES REPARTITION EN EUROS

PASSIF		2016	2015	
CAPITAUX PROPRES		10/15	169.267.074,11	177.524.472,64
Capital	10	15.775.043,77	15.775.043,77	
Capital souscrit	100	15.775.043,77	15.775.043,77	
Capital non appelé	101			
Réserves	13	106.349.596,26	107.225.103,80	
Réserves légale	130	1.577.504,38	1.577.504,38	
Réserves indisponibles	131	99.014.181,13	99.014.181,13	
Réserves immunisées	132			
Réserves disponibles	133	5.757.910,75	6.633.418,29	
Subsides en capital	15	47.142.434,08	54.524.325,07	
Impôts différés	168	2.452.233,13	2.846.849,64	
DETTES		17/49	3.025.164.864,53	3.117.384.580,25
Dettes à plus d'un an	17	2.386.467.969,52	2.538.462.825,94	
Dettes financières	170/4	2.385.444.027,76	2.534.564.564,77	
1. emprunts subordonnés	170			
2. obligataires non subord	171	798.083.666,75	822.311.333,41	
3. dettes de location-financement	172			
4. établissements de crédit	173	1.583.810.970,61	1.685.251.516,00	
5. autres emprunts	174	3.549.390,40	27.001.715,36	
Autres dettes	178/9	1.023.941,76	3.898.261,17	
Dettes à un an au plus	42/48	404.730.658,75	350.430.842,28	
Dettes échéant dans l'année	42	129.374.420,48	104.779.302,06	
Dettes commerciales	44	110.925,75	285.378,76	
1. fournisseurs	440/4	110.925,75	285.378,76	
2. effets à payer	441			
Dettes fiscales, salariales	45	889.466,57	834.794,21	
1. impôts	450/3	172.247,09	164.411,03	
2. rémunérations & chges sociales	454/9	717.219,48	670.383,18	
Autres dettes	47/48	274.355.845,95	244.531.367,25	
Comptes de régularisation	492/3	233.966.236,26	228.490.912,03	
TOTAL PASSIF	10/49	3.196.884.171,77	3.297.755.902,53	



BILAN APRES REPARTITION EN EUROS

COMPTE DE RESULTATS

		2016	2015
Ventes et prestations	70/74	114.033.935,65	121.818.199,18
Intérêts reçus	70	95.952.646,17	105.417.425,84
Variation des encours	71		
Production immobilisée	72		
Autres produits d'exploitation	74	16.968.374,54	16.378.298,37
Produits d'exploitation non récurrents	76A	1.112.914,94	22.474,97
Coût des ventes et prestations	60/645	122.662.817,21	127.639.860,84
Approvisionnements et marchandises	60	112.649.080,18	117.807.602,95
1. intérêts payés	600/8	112.922.220,59	118.040.907,23
2. variation des stocks	609	-273.140,41	-233.304,28
Services et bien divers	61	2.504.151,83	2.509.356,69
Rémunérations, charges sociales et pensions	62	6.579.092,02	6.028.238,88
Amortissements et Réductions de valeur	630	549.336,01	767.533,86
RDV sur stocks et créances commerciales	631/4	88.210,00	62.313,95
Provisions pour risques & charges	635/7		
Autres charges d'exploitation	640/8	227.316,21	164.278,49
Charges d'exploitation portées à l'actif	649		
Charges d'exploitation non récurrentes	66A	65.630,96	300.536,02
Bénéfice / perte d'exploitation	70/64	-8.628.881,56	-5.821.661,66
Produits financiers	75	7.499.077,92	7.947.135,82
Produits des immobilisations financières	750	0,00	324.486,25
Produits des actifs circulants	751	1.345,63	386,42
Autres produits financiers	752/9	7.497.732,29	7.622.263,15
Produits financiers non récurrents	76B		
Charges financières	65	140.320,41	62.549,79
Charges des dettes	650	124.988,42	28.357,09
Réductions de valeurs s/ actifs circulants	651	0,00	0,00
Autres charges financières	652/9	15.331,99	34.192,70
Charges financières non récurrentes	66B		
Bénéfice / perte avant impôts	70/65	-1.270.124,05	2.062.924,37
Prélèvements sur les impôts différés (+)	780	394.616,51	401.156,85
Transfert aux impôts différés (-)	680		
Impôts sur le résultat	67/77	0,00	- 6.938,93
A. Impôts	670/3	0,00	0,00
B. Régularisations d'impôts	77	0,00	6.938,93
Bénéfice / perte de l'exercice	70/67	-875.507,54	2.471.020,15
AFFECTATION ET PRELEVEMENTS			
A. Bénéfice à affecter	70/69	-875.507,54	2.471.020,15
1. Bénéfice de l'exercice à affecter	70/68	-875.507,54	2.471.020,15
B. Prélèvements sur les capitaux propres	791/2	875.507,54	
2. Sur les réserves	792	875.507,54	
C. Affectations aux capitaux propres	691/2		2.471.020,15
2. Aux autres réserves	6921		2.471.020,15

BILAN APRES REPARTITION EN EUROS

ANNEXE (EN EUROS)

III. ETAT DES IMMOBILISATION CORPORELLES (rubriques 22 à 27 de l'actif)

	GLOBAL rubrique 21	GLOBAL rubrique 22	GLOBAL rubrique 23	GLOBAL rubrique 24
A) VALEUR D'ACQUISITION				
Au terme de l'exercice précédent	8.985.279,86	5.908.745,80	1.140,75	1.607.198,48
Mutations de l'exercice :				
• Acquisitions, y compris la production immobilisée	67.809,86			129.881,38
• Cessions et désaffectations (-)				65.256,80
• Transferts d'une rubrique à une autre (+) (-)				
Ecart de conversion				
Au terme de l'exercice	9.053.089,72	5.908.745,80	1.140,75	1.671.823,06
C) AMORTISSEMENTS ET REDUCTIONS DE VALEURS(-)				
Au terme de l'exercice précédent	8.647.330,13	866.928,34	1.140,75	1.425.218,06
Mutations de l'exercice :				
• Actés	275.125,94	170.808,86		103.401,21
• Repris car excédentaires (-)				
• Acquis de tiers				
• Annulés à la suite de cessions et désaffectations (-)				65.256,80
• Transférés d'une rubrique à une autre (+) (-)				
Au terme de l'exercice	8.922.456,07	1.037.737,20	1.140,75	1.463.362,47
D) VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE (A) - (C)	130.633,65	4.871.008,60	/	208.460,59

IV. ETAT DES IMMOBILISATION financieres (rubrique 28 de l'actif)

Entreprise avec lien de participation - actions et parts

• Valeur comptable nette au terme de l'exercice

	2016	2015
	282	2.755.375,00
		2.755.375,00

V. PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DETENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation (comprise dans les rubriques 280 et 282 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles l'entreprise détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 284 et 51/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital soucrit.

Dénomination , adresse complète du siège et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMERO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			
	Nature	directement		par les filiales
		Nombre	%	%
Whestia s.a. "ASSURANCES WALLONNES DU LOGEMENT" SA Quai de Brabant 4 6000 Charleroi Belgique 0472.365.155	Nominatives	220430	32,45	0

BILAN APRES REPARTITION EN EUROS

ANNEXE (EN EUROS)

VI. COMPTES DE REGULARISATION

2016

Ventilation de la rubrique 490/1 de l'actif si celle-ci représente un montant important

• Charges diverses à reporter	98.398,21
• Intérêts sur emprunts à reporter	219.491,09
• Différentiel d'actualisation SRD	659.976,06
• Autres	4.716,23

VII. ETAT DU CAPITAL

A. CAPITAL SOCIAL

1. Capital souscrit au terme de l'exercice	100	15.775.043,77
2. Représentation du capital Catégories d'actions	8702	15.775.043,77

VIII. ETAT DES DETTES

Dettes (ou partie des dettes)

A. Ventilation des dettes à l'origine à plus d'un an, en fonction de leur valeur résiduelle	Echéant dans l'année	Ayant + d'un an mais 5ans au + à courir	Ayant + de 5ans à courir
Dettes financières 880	126.500.101,04	639.446.538,72	1.745.997.489,04
Autres dettes 890	2.874.319,44	1.023.941,76	
TOTAL DES DETTES 891	129.374.420,48	640.470.480,48	1.745.997.489,04
B. Dettes garanties			
Dettes financières 892			2.511.430.713,58
Autres dettes 905			10.861,56
TOTAL DES DETTES 9061			2.511.441.575,14
C. Dettes fiscales, salariales et sociales			
Dettes fiscales non échues 9073			172.247,09
Autres dettes salariales et sociales 9077			717.219,48

IX. COMPTE DE REGULARISATION

Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important

2016

• Charges à imputer-divers	97.680,00
• Intérêts courus sur emprunts	32.610.775,10
• Intérêts courus sur produits de couverture	10.423.986,80
• Dotation en capital	189.778.779,00
• Autres produits à reporter	1.055.015,36

BILAN APRES REPARTITION EN EUROS

ANNEXE (EN EUROS)

X. RESULTAT D'EXPLOITATION ET RESULTAT FINANCIERS

		Produits d'exploitation	
		2016	2015
Chiffre d'affaire net		95.952.646,17	105.417.425,84
Autres produits d'exploitation			
Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics	740	16.003.858,34	15.544.131,10
		Charges d'exploitation	
		2016	2015
A. Travailleurs inscrits au registre du personnel			
Nombre total à la date de clôture	9086	105,00	104,00
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents tps plein	9087	102,10	99,00
Nombre d'heures effectivement prestées	9088	172.386,00	163.484,00
B. Frais de personnel			
Rémunérations et avantages sociaux	620	4.706.121,38	4.422.371,77
Cotisations	621	1.244.895,56	1.177.492,82
Primes patronales pour ass. Extralégales	622	2.886,32	2.806,32
v	623	462.528,80	281.558,41
Pensions de retraite et de survie	624	162.659,96	144.009,56
C. Réduction de valeur			
1. sur créances commerciales			
Actées	9112	1.111.605,15	1.803.241,03
Reprises	9113	1.023.395,15	1.740.927,08
2. Autres charges d'exploitation			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	55.352,09	52.962,36
Autres	641/8	171.964,12	111.316,13
		Résultats financiers	
		2016	2015
A. Produits financiers récurrents			
Subsides en capital	9125	7.497.714,37	7.621.980,47
B. Charges financières récurrentes			
Charges financières diverses		15.331,99	34.192,70



BILAN APRES REPARTITION EN EUROS

ANNEXE (EN EUROS)

XI. PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

		PRODUITS	
		2016	2015
A. Produits non récurrents	76	1.112.914,94	22.474,97
Plus-value sur réalisation d'immobilisation incorporelles et corporelles	7630	2.810,00	
Autres produits d'exploitation non récurrents	764/8	1.110.104,94	22.474,97
		CHARGES	
A. Charges non récurrentes	66	65.630,96	300.536,02
Autres charges d'exploitation non récurrentes	664/7	65.630,96	300.536,02

XII. DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

		AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN
		2016
Emprunts garantis par la Région Wallonne		2.437.251.849,41
Emprunts garantis par l'Etat fédéral		74.189.725,53
Opérations sur taux d'intérêts		651.281.666,65
Réservations pour avances aux guichets		33.555.698,08
Offres -prêts aux particuliers		16.294.841,56



« SOCIÉTÉ WALLONNE DU CRÉDIT SOCIAL »,
en abrégé « S.W.C.S. » S.C.R.L.
RUE DE L'ECLUSE 10 – 6000 CHARLEROI

Exercice clos le
31 décembre 2016

Rapport du collège des commissaires à l'assemblée générale des coopérateurs



Rapport du collège des commissaires à l'assemblée générale des coopérateurs de la Société coopérative à responsabilité limitée « SOCIÉTÉ WALLONNE DU CRÉDIT SOCIAL » pour l'exercice clos le 31 décembre 2016

Conformément aux dispositions légales et statutaires, le collège des commissaires vous fait rapport dans le cadre de son mandat. Ce rapport inclut notre opinion sur le bilan au 31 décembre 2016, le compte de résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et l'annexe, ainsi que les déclarations complémentaires requises.

Rapport sur les comptes annuels – Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels de la Société coopérative à responsabilité limitée SOCIÉTÉ WALLONNE DU CRÉDIT SOCIAL, en abrégé S.W.C.S., pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à € 3.196.884.171,77 et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de € 875.507,54.

Responsabilité du conseil d'administration relative à l'établissement des comptes annuels

L'organe de gestion est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que de la mise en place du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement des comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Responsabilité du collège des commissaires

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes annuels sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit (International Standards on Auditing – « ISA's ») telles qu'adoptées en Belgique. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux exigences déontologiques, ainsi que de planifier et de réaliser l'audit en vue d'obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les comptes annuels. Le choix des procédures mises en œuvre, y compris l'évaluation des risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, relève du jugement du collège. En procédant à cette évaluation des risques, le collège des commissaires prend en compte le contrôle interne de l'entité relatif à l'établissement de comptes annuels donnant une image fidèle, cela afin de définir des procédures d'audit appropriées selon les circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit consiste

également à apprécier le caractère approprié des règles d'évaluation retenues, le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe de gestion, et l'appréciation de la présentation d'ensemble des comptes annuels.

Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de la société, les explications et informations requises pour notre contrôle.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sans réserve

De l'avis du collège des commissaires, les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société coopérative à responsabilité limitée SOCIÉTÉ WALLONNE DU CRÉDIT SOCIAL au 31 décembre 2016, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

L'organe de gestion est responsable de l'établissement et du contenu du rapport de gestion, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des statuts de la société.

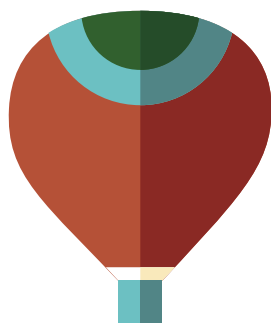
Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme belge complémentaire aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans tous les aspects significatifs, le respect de certaines obligations légales et réglementaires. Sur cette base, nous faisons les déclarations complémentaires suivantes, qui ne sont pas de nature à modifier la portée de notre opinion sur les comptes annuels :

- Le rapport de gestion, établi conformément aux articles 95 et 96 du Code des sociétés et à déposer conformément à l'article 100 du Code des sociétés, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par la loi, concorde avec les comptes annuels et ne comprend pas d'incohérences significatives et ce par rapport aux informations dont nous avons eu connaissance dans le cadre de notre mandat.
- Le bilan social, à déposer conformément à l'article 100 du Code des sociétés, traite tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par la loi et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans notre dossier de contrôle.

- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- L'affectation des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés.

Autres points

- Comme souligné dans le rapport de gestion, la dotation en capital versée par la Région wallonne en 2016 était insuffisante. Une dotation annuelle complémentaire de 750.000 € a été décidée par la Région pour couvrir ce mali ; il est prévu que cette dotation additionnelle soit réitérée pendant 20 ans. Nous estimons utile d'attirer l'attention sur le fait qu'un mali en la matière semble se dessiner également en 2017 à la lumière des projections.



- Le collège rappelle l'application aux organismes publics dès l'exercice 2017 de dispositions additionnelles, en matière budgétaire et comptable, suite à l'entrée en vigueur du décret du 15 décembre 2011 portant organisation du budget, de la comptabilité et du rapportage des unités d'administration publique wallonnes. La SWCS est classée dans les organismes de type 2 tels qu'ils sont définis à l'article 3, § 1^{er}, 4°, de ce décret.

L'article 97 §1^{er} du décret impose notamment aux organismes de type 1 et 2, de dresser, pour le 30 avril de l'exercice suivant, un compte général qui outre le bilan et le compte de résultats comprend également un compte d'exécution du budget. Celui-ci doit être établi dans le même format obligatoire que le budget approuvé et faire apparaître les estimations de recettes et les dépenses autorisées, et en regard de celles-ci, respectivement, les droits constatés imputés en recettes et les droits constatés imputés en dépenses.

Charleroi, le 23/05/2017

Le collège des commissaires

AUDICIA ScPRL
Représentée par



Philippe BERIOT
Réviseur d'entreprises associé

COUR DES COMPTES
Représentée par



Alain BOLLY
Membre de la Cour – Greffier



Rapport de gestion du Conseil d'administration à l'Assemblée générale du 15 juin 2017.

1. Commentaire des comptes annuels 2016.

- Les comptes annuels proposés à l'approbation de l'assemblée générale présentent un total de bilan de 3.196.884.171,77 € (contre 3.297.755.902,53 € à fin 2015) et une perte de 875.507,54 € (contre un bénéfice de 2.471.020,15 € en 2015).
- La perte réalisée lors de l'exercice comptable 2016 provient essentiellement de l'impact des taux d'intérêts très bas sur le marché, ayant engendré un volume important de remboursements anticipés depuis 2015.
- Pour l'année 2016, la dotation en capital prévue au budget de la Région wallonne pour financer l'activité de la SWCS est de 22.000.000 €. Toutefois, le coût de l'activité 2016 s'élève quant à lui à 36.269.351 €¹, soit un mali de 14.269.351 €. Ce mali vient en diminution du différentiel de flux (34.073.846 €) d'intérêts comptabilisé en compte de produits à reporter et sera donc amorti sur la durée de vie des prêts. Le coût de l'activité 2016 a été, comme ce fût le cas en 2015, fortement impacté par l'ampleur des remboursements anticipés auxquels la SWCS a dû faire face. En effet, à défaut de pouvoir utiliser ces liquidités pour diminuer l'encours de la dette, la SWCS les a utilisées pour financer son activité 2016. Toutefois, le Gouvernement wallon s'est engagé, dans le cadre des travaux de conclave budgétaire fin 2016, à couvrir ce mali en octroyant une dotation annuelle complémentaire à la SWCS de 750.000 € pendant 20 ans.
- Le résultat de l'exercice 2016, bien que négatif, a bénéficié de la reprise annuelle du subside en capital² à raison de 7.886.964,60 € (dont 394.616,51 € de prélèvement sur les impôts différés), conformément aux règles d'évaluation.
- La SWCS présentant une perte, aucun impôt n'est dû. A titre d'information, et en application des articles 205bis à 205novies « déduction pour capital à risque » du Code des impôts sur les revenus, le montant des intérêts notionnels calculés pour 2016 s'élève à 1.359.968,38 €. Toutefois ce montant ne pourra pas être reporté sur les années futures, le report des excédents d'intérêts notionnels étant interdit depuis l'exercice d'imposition 2013.
- A fin 2016 :
 - Le ratio de solvabilité, qui mesure le rapport entre les capitaux propres et l'encours net des créances hypothécaires (de manière à couvrir le risque de débiteurs qui ne sont pas encore déclarés comme défaillants) est de 4.16% ;
 - Le ratio de liquidité reprenant les actifs circulants (hors créances à long terme, stocks et comptes de régularisation) par rapport aux dettes court terme (étant entendu que les comptes de régularisation ne sont pris en considération ni à l'actif ni au passif) est de 99% ;
 - L'endettement bancaire, qui mesure le rapport entre les emprunts contractés pour financer l'activité et les moyens immobilisés dans les créances est de 92% ;
 - La rentabilité, mesurant le rapport entre le résultat après impôt et les capitaux propres est de -0.52%.

¹ Ce montant est composé du différentiel de flux d'intérêts entre les actifs et passifs de la SWCS (34.073.846 €), des commissions versées aux guichets courtiers (591.847 €), d'un montant destiné à couvrir les pertes encourues sur la production (dossiers courtiers) de l'année (405.287 €) et le coût pluriannuel actualisé des réductions « Habitat pour Tous » (1.198.3715 €) pour les actes signés en 2016 sous le tarif 2015.

² A la suite d'une modification du système de comptabilisation des subsides perçus dans le cadre du financement par la dotation en capital (*période de 1988 à 2002*), les provisions anciennement constituées sous la rubrique « 165 Provision prime en capital » figurent depuis 2004 sous cette rubrique. Ce subside fait l'objet d'un transfert en résultat progressif suivant un tableau d'amortissement théorique, avec un prélèvement parallèle de la provision pour impôts différés.

- La réforme des prêts est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016. Trois nouveaux produits ont été mis en place : l'Access pack (PH destiné à l'acquisition), le Rénopack (PAT destiné aux travaux de salubrité) et l'Ecopack (PAT destiné aux travaux économiseurs d'énergie). Afin de permettre une plus grande souplesse, le règlement des prêts s'articule désormais en deux niveaux : un règlement général fixé par AGW et un règlement spécifique fixé par le Ministre de tutelle.
L'activité 2016 n'a pas été soutenue, principalement en raison du tarif peu attractif de la SWCS, comparé au secteur bancaire classique. Il était en effet impossible à la SWCS de diminuer ses taux, compte tenu de l'impact négatif des remboursements anticipés sur le coût pour la Région.
Lors du conclave budgétaire wallon en octobre 2016, le Gouvernement wallon a décidé d'allouer une dotation spéciale annuelle de 6 millions d'€ à partir du budget 2017. Cette dotation spéciale vise à diminuer l'impact calculé des remboursements anticipés sur le coût des activités 2016 & 2017, à permettre à la SWCS de baisser son tarif et à octroyer une réduction de taux à un public cible précarisé. En conséquence, la SWCS a diminué ses taux en novembre 2016, permettant une relance de l'activité dont l'impact se fera principalement ressentir en 2017.
- Dans le cadre de la 6^{ème} réforme de l'Etat, un protocole avait été signé, le 15 mai 2014, entre l'Etat fédéral et les 3 Régions concernant la régionalisation du Fonds de réduction du coût global de l'énergie (FRCE) et la période transitoire s'étendant du 1^{er} juillet 2014 (date à laquelle les droits et obligations du FRCE ont été transférés aux Régions) au 31 décembre 2014. En sa séance du 30 avril 2015, le Gouvernement wallon avait confié à la SWCS la mission d'assurer la continuité des activités du Fonds de réduction du coût global de l'énergie (FRCE). A la date du 1^{er} janvier 2015, la SWCS a repris les droits et obligations du FRCE, à savoir les créances sur les Entités Locales (EL) et les dettes envers la Trésorerie fédérale. Cette reprise avait dégagé un écart positif de 1,07 millions en faveur de la SWCS, acté au bilan, dans l'attente de la clôture définitive du dossier. La migration du portefeuille des Entités locales vers les outils de gestion de la SWCS a été réalisée au 1^{er} janvier 2016. Les dernières réunions entre les 3 Régions et le SFPI³ ont eu lieu, clôturant définitivement la reprise des activités du FRCE par la SWCS (pour le volet wallon) et permettant à la SWCS d'acter en compte de résultat l'écart lié au transfert non équilibré entre les actifs et les passifs.

2. Capital de la société - filiales.

Le capital est inchangé à 15.775.043,77 €. Depuis 2004, la majorité des parts (99,9%) appartient à la Région wallonne, conformément au texte du Code wallon du logement et de l'Habitat durable qui prévoit que plus de 75% des parts doivent être détenues par la Région.

La SWCS détient 32,45 % du capital de Whestia, pour un montant de 2.755.375,00 €.

Whestia n'a versé aucun dividende en 2016.

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

- Face à l'impossibilité de la société Whestia, en raison de sa taille, à mettre en place une structure répondant aux exigences « Solvency II » et aux recommandations de la BNB en termes de gouvernance, les actionnaires SWCS, FLW et SWL ont décidé de mettre fin à leur participation dans cette société. Le 4^{ème} actionnaire, Ethias, s'est porté acquéreur.
En date du 3 avril 2017, la SWCS a ainsi procédé à la vente de ses parts dans la société d'assurance Whestia, au profit d'Ethias, conformément à la clause de préemption figurant dans les statuts de Whestia. La SWCS a perçu un montant de 15.074.008,79 €, actant au passage une plus-value de 12.318.633,79 €.

³ « SFPI » : Société Fédérale de Participation et d'Investissements – désignée par le Gouvernement fédéral pour assurer la clôture de la liquidation des comptes du FRCE.

BM
AP

4. Circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur la société.

- La SWCS mène actuellement, en collaboration avec le Cabinet et une consultante financière, une analyse approfondie du modèle de financement de la SWCS. Les résultats de ce travail mèneront à la mise en place d'un nouveau modèle de calcul de la dotation régionale, permettant notamment d'intégrer des facteurs exogènes comme les remboursements anticipés (structurels et conjoncturels) et les taux de marché. Ce travail a également pour but de faire l'état des lieux des subventions perçues par le passé.
- Le Ministre du logement a annoncé une seconde vague de réforme des prêts attendue dans le courant du 1^{er} semestre 2017.
- En vertu du Code de droit économique tel que modifié par la loi du 19 avril 2014, tout prêteur ou intermédiaire de crédit (prêts hypothécaires et/ou crédits à la consommation) doit obtenir un agrément définitif de la part de la FSMA⁴. Cet agrément concerne donc tant la SWCS que les guichets et les Entités locales. Les demandes d'agrément doivent être introduites pour le 30 avril 2017. Dans ce cadre, chaque responsable de distribution et toutes les personnes en contact avec le public ont passé un examen de compétence professionnelle, organisé par Febelfin.
- Mise en application de la loi de transposition de la directive européenne sur les crédits à la consommation et les crédits hypothécaires. Cette loi est entrée en vigueur le 1^{er} décembre 2016 pour les prêts à tempérament et sera d'application à partir du 1^{er} avril 2017 pour les prêts hypothécaires. Elle vise principalement une harmonisation des législations et une meilleure protection du consommateur. Elle renforce le devoir d'information du prêteur et de l'intermédiaire de crédit vis-à-vis du client. Chaque organisme sera désormais notamment obligé de communiquer un TAEG pour les prêts hypothécaires et une « fiche d'information standardisée européenne ».
- Dans le cadre du système européen des comptes (SEC 2010), la SWCS est considérée comme organisme de type 2, repris sous le secteur 1312 des administrations publiques wallonnes (liste mise à jour par l'ICN). Elle est par conséquent soumise à l'obligation de nombreux reportings mais surtout soumise à une obligation de stabilité de son solde de financement « SEC ». Dans ce cadre, la construction d'un bâtiment sur le terrain acquis sous la précédente législature pourrait être remise en cause. En effet, en comptabilité SEC, les dépenses d'immobilisations sont considérées comme dépenses l'année du décaissement, il n'y a pas de notion d'amortissement. Dès lors, le solde de financement SEC de la SWCS serait impacté négativement durant les années concernées par les travaux. La SWCS sollicitera l'avis du Gouvernement wallon afin d'obtenir l'autorisation une dégradation du solde de financement de la SWCS en lien avec les travaux de construction.
- Partant du constat que le public cible de la SWCS n'était pas aisément définissable et que la visibilité et la notoriété de la SWCS étaient relativement faibles, le Conseil d'administration a souhaité mener un projet visant à définir une stratégie de marketing. Ce projet a démarré fin de l'année 2016 et se poursuivra pendant deux ans. L'objectif étant de faire connaître la SWCS auprès des clients, en activant principalement ses relais internes et externes.

5. Succursales

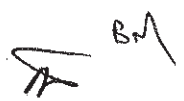
Néant

6. Recherche et développement

Néant

7. Objectifs et politique de la société en matière de gestion des risques financiers, y compris sa politique concernant la couverture de chaque catégorie principale des transactions prévues

⁴ « FSMA »= Financial Services and Markets Authority



pour lesquelles il est fait usage de la comptabilité de couverture, et l'exposition de la société au risque de prix, au risque de crédit, au risque de liquidité et au risque de trésorerie[.]

En 2015 et 2016, la SWCS a été confrontée à un afflux de remboursements anticipés. Etant dans l'impossibilité d'utiliser cette trésorerie pour rembourser anticipativement sa dette, les montants accumulés en trésorerie ont été utilisés pour financer la nouvelle activité.

La SWCS a pu profiter des taux court terme négatifs dans le cadre de ses programmes de billet de trésorerie. Elle emprunte désormais à taux négatifs sur les maturités inférieures à un an.

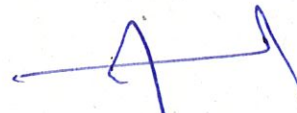
Le coût moyen de financement de la SWCS est élevé, notamment à cause des swaps conclus par le passé. Une partie de ces swaps, conclue en 2002, était destinée à couvrir les programmes de billets de trésorerie. Ces swaps arrivent à échéance en 2017 et ne seront pas renouvelés tant que les taux court terme sont bas (négatifs) afin de pouvoir profiter de cette opportunité de marché. L'évolution des taux sera suivie de près afin de pouvoir se couvrir à tout moment en cas de remontée importante des taux.

8. Risques et incertitudes (article 96 du Code des sociétés).

- La SWCS vit sa deuxième année de « turbulences » liée à la situation des taux d'intérêts très bas. Cela se traduit en 2016 par une perte comptable liée à la diminution des intérêts perçus sur les créances. Toutefois, la remontée observée des taux d'intérêts, conjuguée à la reprise de l'activité et à la baisse des charges d'intérêts sur la dette devraient amener à un rétablissement de la situation pour l'exercice comptable 2017. Par ailleurs, la plus-value actée sur la vente de la participation dans Whestia aura un effet largement positif sur le résultat comptable de l'exercice 2017.
- L'insuffisance de dotation observée pour l'année 2016 et projetée pour l'année 2017 doit être couverte par la dotation spéciale annuelle octroyée par le Gouvernement wallon fin 2016. Se pose toutefois la question de la perception dans le futur de dotations annuelles récurrentes.
- Une perte est actée au passif du bilan pour un montant de 875.507,54 € et sera prélevée sur les réserves.



Nathalie OMBELETS,
Directrice générale



Basilio NAPOLI,
Président du Conseil d'administration

