

# 2024

Rapport Annuel

# Table des matières

**03**    **Objet social du Port de Bruxelles**

**04**    **Conseil d'administration & Directions**

**05**    **COMPTES ANNUELS**

**05**    **Rapport de gestion**

05    Introduction

08    Bilan

10    Compte de résultats

**12**    **Bilan au 31-12-2024**

15    Compte de résultats

17    Annexes

25    Bilan social

27    Les règles d'évaluation

29    Rapport du Collège des Commissaires



# À PROPOS DU Port de Bruxelles

## OBJET SOCIAL DU PORT DE BRUXELLES

Le Port de Bruxelles est chargé de la gestion, de l'exploitation et du développement du canal, du port, de l'avant-port, des installations portuaires et de leurs dépendances dans la Région de Bruxelles-Capitale.

Organisme d'intérêt public doté de la personnalité juridique, le Port de Bruxelles compte quatre groupes d'actionnaires publics dont les parts sont réparties comme suit :

### **La Région de Bruxelles-Capitale,**

qui détient 58,05% du capital ;

### **La Ville de Bruxelles,**

qui détient 33,40% du capital ;

### **Les 8 communes bruxelloises**

actionnaires de l'ancienne Société du Canal

(Molenbeek-Saint-Jean, Schaerbeek, Saint-Gilles, Anderlecht, Saint-Josse-ten-Noode, Ixelles, Koekelberg, Etterbeek) qui détiennent ensemble 4,88 % du capital ;

### **La s.a. Bruxelles Infrastructures Finances,**

filiale de [finance2invest.brussels](https://finance2invest.brussels), qui détient 3,67% du capital.

# Conseil d'administration

| Nom                                   | Fonction                       | Prestations             |
|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Yassine AKKI                          | Président                      | FR                      |
| Faten ALAMAT                          | Administratrice                | FR                      |
| Anthony BAERT                         | Vice-président                 | NL                      |
| Rachid BEN SALAH                      | Administrateur                 | FR                      |
| Marie-Carmen BEX                      | Administratrice                | FR                      |
| Franç BOGOVIC                         | Administrateur                 | NL                      |
| Audrey CLABOTS                        | Administratrice                | FR                      |
| Catherine de BUCK<br>van OVERSTRAETEN | Administratrice                | NL                      |
| Louise DE TREMERIE                    | Administratrice                | NL                      |
| Alexandre DERMINE                     | Administrateur                 | FR                      |
| Laurent GABELE                        | Administrateur                 | FR                      |
| Blaise GODEFROID                      | Administrateur                 | FR                      |
| Yassinne HALHOUL                      | Administrateur                 | NL                      |
| Shanti INGELS                         | Administratrice                | NL                      |
| Leila KABACHI                         | Administratrice                | FR                      |
| Lise NAKHLE                           | Commissaire du<br>gouvernement | FR                      |
| Didier NOLTINX                        | Administrateur                 | FR à partir du 16/02/24 |
| Lander PICCART                        | Commissaire du<br>gouvernement | NL                      |
| Maximilien RALET                      | Administrateur                 | FR jusqu'au 16/02/24    |
| Amandine SELLIER                      | Administratrice                | FR à partir du 30/05/24 |
| Döne SÖNMEZ                           | Administratrice                | FR                      |
| Rafael VAN HUYCK                      | Administrateur                 | NL                      |
| Philippe VANSNICK                     | Administrateur                 | FR                      |
| Donatienne WAHL                       | Administratrice                | FR jusqu'au 30/05/24    |

# Directions

## DIRECTION GÉNÉRALE

**Gert Van der Eeken** - Directeur général

**Caroline Hermanus** - Directrice générale adjointe

**Isabelle Bodart** - Team manager Secrétariat général  
et prévention

**Sylvain Godfroid** - Team manager Communication

## SERVICES DÉVELOPPEMENT ET INFRASTRUCTURE

**Rachid Touzani** - Directeur-chef de service

### Direction Développement portuaire

**Philippe Matthis** - Team manager Stratégie

**Valérie Tanghe** - Team manager Développement portuaire

**Luc Donck** - Team manager Business Development

### Direction technique

**Laurent Mampaey** - Team manager Développement technique

**Baptiste Bridelance** - Team manager Infrastructure

**Juliette Parizel** - Team manager Support

**Geert Verheyen** - Team manager Entretien

**Amélie Augem** - Team manager Environnement

## SERVICES SUPPORT ET CAPITAINERIE

**Bénédicte Adam** - Team manager Finances

**Bertrand de Hemptinne** - Team manager Ressources  
humaines et Affaires juridique

**Jerry Vanhemelen** - Capitaine de port

# COMPTES ANNUELS

## Rapport de gestion

### 1. INTRODUCTION

Le rapport de gestion est rédigé conformément aux articles 3.5 et 3.6 du Code des Sociétés et Associations.

Pour rappel, une plus-value globale de 246.470.691,01€ avait été actée dans les comptes 2017 suite à un travail complet de réévaluation des terrains et bâtiments appartenant au Port de Bruxelles. En 2018, le Port a individualisé les plus-values par fiche d'immobilisé. Cet important travail a permis d'identifier certaines erreurs et a entraîné dès lors des modifications du montant de la plus-value. Elle est passée de 246.470.691,01€ à 254.891.603,61€. En 2021, suite à la vente d'une parcelle de terrain à la ville de Bruxelles et l'achat d'un terrain à l'avant-Port, la plus-value globale a évolué et s'élève depuis à 255.400.487,85€.

Pour rappel, depuis le premier janvier 2018, le Port de Bruxelles est soumis à l'impôt des sociétés.

Au niveau de la gestion des risques, le Port a dû prendre en compte plusieurs provisions pour risques pour un montant total de 2.453.361€. Ces provisions sont prises dans le cadre de l'accident du Pont de Buda et de la réparation de nos murs de quai. De ce fait la provision pour grosse réparation a augmenté de ce même montant par rapport à 2023.

Sur base des informations en notre possession, Le Port a estimé les coûts de réparation provisoire pour le mur de quai du Hainaut à 1,1 million d'€. Ce montant pourrait être revu en fonction de la réalité des travaux.



Du point de vue des risques et incertitudes auxquels la société pourrait être confrontée, les dotations régionales constituent un élément important de la structure de gestion du Port de Bruxelles. Le Port a reçu, en 2024, 18.179.000€ de dotations de la Région soit 3.165.000€ de plus qu'en 2023.

Enfin, il est à noter que le Port de Bruxelles n'a pas d'activités de recherche et de développement, n'a pas de succursale, ne dispose pas d'instrument financier. Il est à noter qu'aucun événement n'est survenu après la clôture de l'exercice.

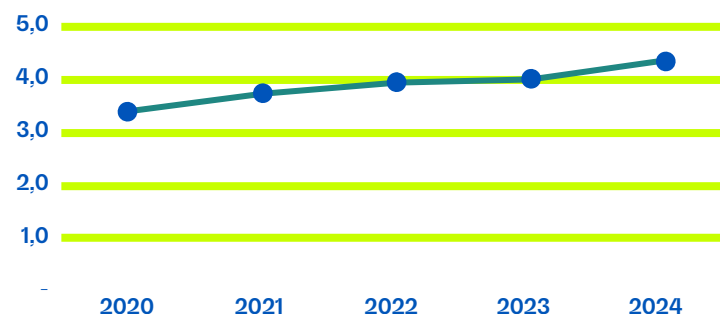
## CI-DESSOUS QUELQUES RATIOS PERTINENTS CALCULÉS DEPUIS 2020 :

### Le ratio de liquidité absolue

Ce ratio montre dans quelle mesure le Port peut faire face à ses dettes à 1 an au plus avec ses liquidités.

### Placements + valeurs disponibles

Dettes à 1 an au plus



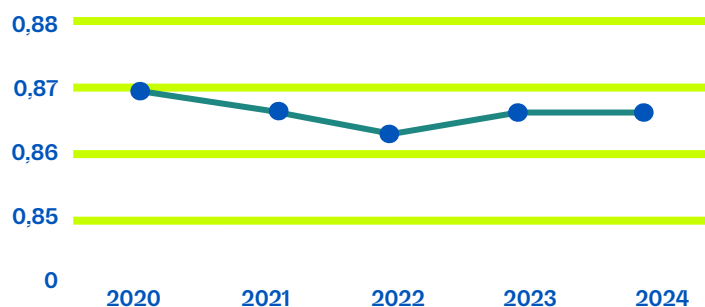
*Nous constatons une augmentation de ce ratio par rapport à 2023. En effet, certains chantiers ont pris du retard (notamment la réparation du Pont de Buda et la construction du mur de quai au terminal à conteneur, ...); l'ensemble des montants prévus n'ont pas pu être dépensés en 2024, ce qui a eu un impact sur la trésorerie du Port de Bruxelles.*



### Ratio de solvabilité générale (ratio d'autonomie financière)

#### Capitaux propres

Total du passif

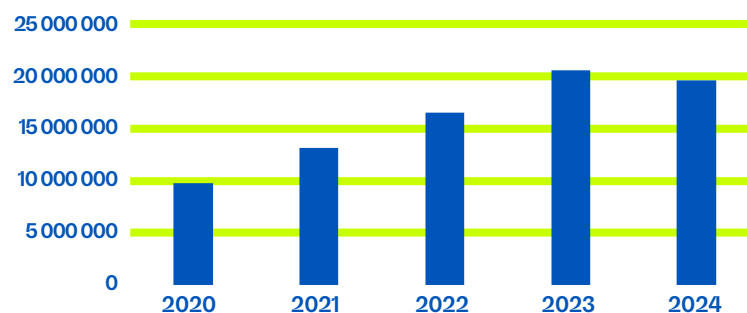


*Le ratio de solvabilité est stable par rapport à 2020.*

### Fonds de roulement

(= Capitaux permanents – Actifs fixes)

*Les fonds propres sont constitués par la partie inaliénable des capitaux élargie aux «réserves» et «provisions».*



Le fonds de roulement est positif. La diminution par rapport à 2023 s'explique par une diminution plus importante des actifs immobilisés (amortissements) par rapport aux capitaux permanents (à la suite de la perte de l'exercice mais compensé en partie par l'augmentation des provisions pour risques et charges).

### Ratio d'endettement

L'endettement bancaire représente 4% du passif. Le Port n'a qu'un emprunt en cours auprès de la BEI. Il a toutefois acquis un terrain à tempérament.

Il est important de préciser que suite à la consolidation du Port (décidée en 2014 mais d'application depuis 2015), la capacité d'emprunt est limitée, tout emprunt du Port impactant automatiquement le périmètre de consolidation régional.

## 2. BILAN

### 2.1. L'actif

Les « actifs immobilisés » atteignent un niveau de 338.841.344,62€ et sont en légère diminution par rapport aux exercices antérieurs. La baisse est due à la comptabilisation des amortissements des immobilisations (biens immobiliers et plus-value). Ils sont largement prédominants par rapport aux « actifs circulants » qui représentent 10% du total du bilan, comme l'illustre le graphique 1 « Structure de l'Actif ».

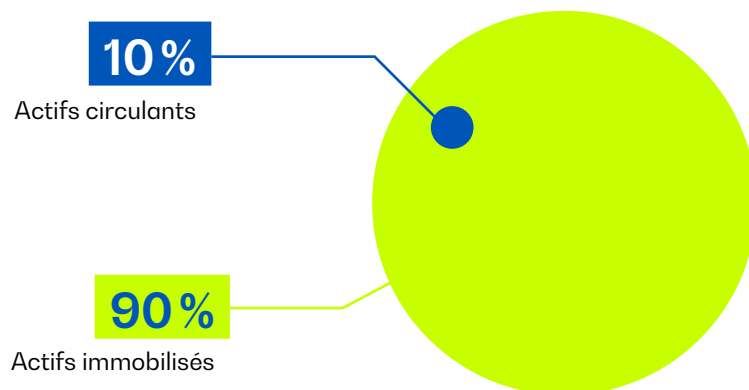
La rubrique « Immobilisations détenues en location-financement » reprend la valeur des travaux du site Carcoke, déduction faite des amortissements annuels. La charge d'amortissement est alors compensée annuellement par la prise en résultat du subside alloué par la Région et les recettes propres du site.

Le poste « créances commerciales à un an au plus » est en diminution par rapport à 2023. Cette diminution provient d'une diminution du poste « clients » et du poste « factures à établir ». Pour ce qui est des créances douteuses, le montant est en augmentation suite à la prise en charge d'un nouveau dossier juridique et à l'application des règles d'évaluation.

La diminution du poste « créances à un an au plus – Autres créances » est due à une diminution de notre compte de transit comptabilisant les dotations Régionales.

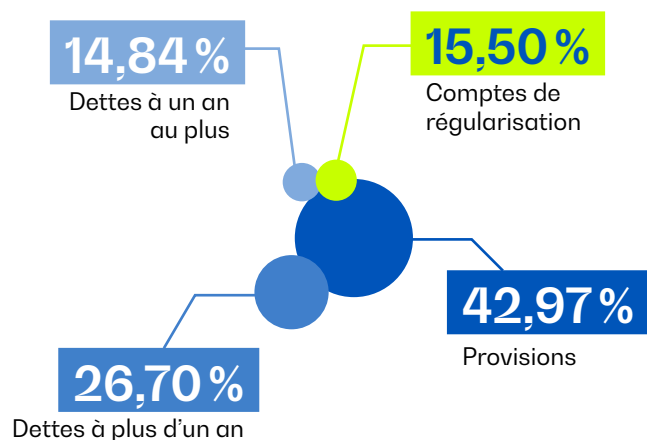
Les « comptes de régularisation » sont en augmentation. Cela s'explique par la prise en compte d'un produit acquis dans le cadre de la réparation du Pont de Buda.

#### Structure de l'actif



## 2.2. Le passif

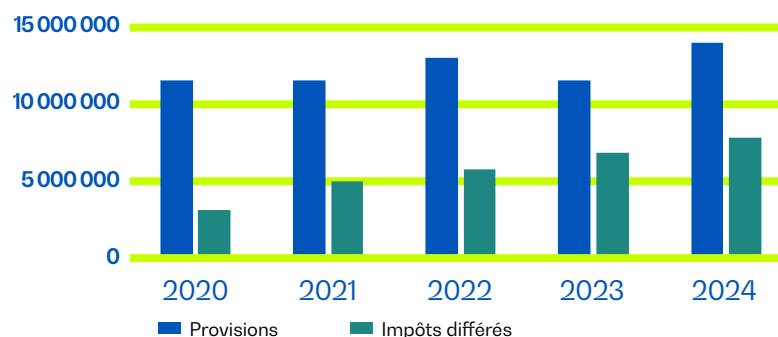
### Répartition du passif hors capitaux propres



L'augmentation du poste « provisions & impôts différés » résulte de la prise en charges de plusieurs provisions pour grosses réparations & gros entretien dans le cadre de plusieurs dossiers de travaux comme l'accident du Pont de Buda et les travaux d'urgence pour la stabilisation des murs de quais. Il est également à noter une hausse de la prise en compte des impôts différés calculés sur les dotations d'investissements.

Afin de prévoir au mieux les risques que la société serait amenée à supporter, nous avons constitué des provisions en application des principes de prudence, d'honnêteté et de bonne foi et dans le but de couvrir les risques de pertes et de charges découlant des obligations hors bilan, pour autant que leur nature soit clairement libellée, qu'elles soient apparues dans le courant de l'exercice ou pendant un exercice précédent et qu'elles soient probables ou certaines, à la date de clôture, mais non définies quant aux montants.

### Provisions et impôts différés



### LES DETTES SONT INFLUENCÉES ESSENTIELLEMENT PAR :

#### Les dettes à plus d'un an.

Ce poste est en diminution par rapport à 2023. Cela s'explique par le reclassement des tranches d'emprunts (BEI) (1.030.380,05€) et du terrain acheté à tempérament à la SNCB (44.028,62€) de plus d'un an à moins d'un an.

#### Les dettes à un an au plus.

Ce poste reprend l'annuité de l'emprunt des 22.500.000€ de la BEI pour Carcoke soit 1.030.380,05€ et de l'achat à tempérament d'un terrain à la SNCB soit 44.028,62€.

Les dettes commerciales ont diminué par rapport à 2023. Ce montant représente les factures entrantes encore ouvertes au 31/12 qui ont été payées début 2025 et les factures encore à recevoir début 2025 et qui concernent 2024.

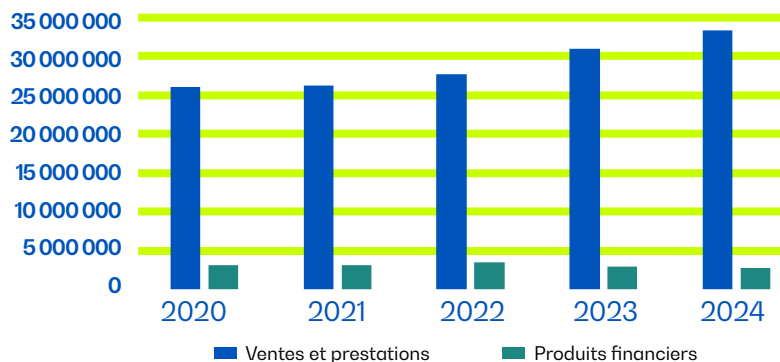
Les dettes salariales et sociales évoluent en fonction des charges salariales reprises dans le compte de résultats. Elles sont en légère baisse par rapport à 2023.

1- L'achat de ce terrain se traduit par le paiement de 27 annuités de 80.000 € constituées d'une partie en capital qui se retrouve dans les dettes à plus d'un an et d'une partie en intérêt calculée sur base d'un taux annuel.

# 3. COMPTE DE RÉSULTATS

## 3.1. Le compte de produits

Produits en €

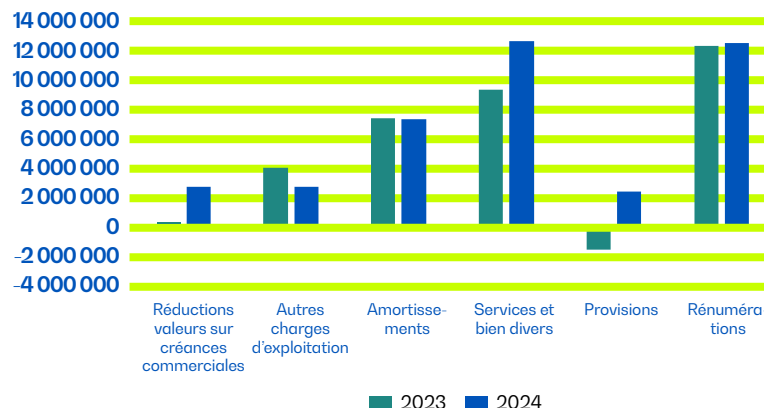


**3.1.1. Le total des ventes et prestations** s'élève à 33.401.589,96€. Il faut noter une diminution de 4% du chiffre d'affaires. Le départ de quelques grands clients et le vide locatif actuel influence le chiffre d'affaires négativement. Le poste « autres produits d'exploitation » est en augmentation à la suite d'une augmentation des charges à refacturer aux clients par rapport à 2023 et par une augmentation des récupérations sur la dotation de fonctionnement. En effet en 2024, le Port a obtenu une dotation de fonctionnement de 1.240.000€ pour financer une partie de la réparation du Pont de Buda.

**3.1.2. Les produits financiers** sont en baisse par rapport à l'année précédente s'explique par le fait que depuis 2024 on ne reçoit plus de rémunération de la centralisation financière. Il est également à noter qu'il y a une diminution des amortissements sur les investissements.

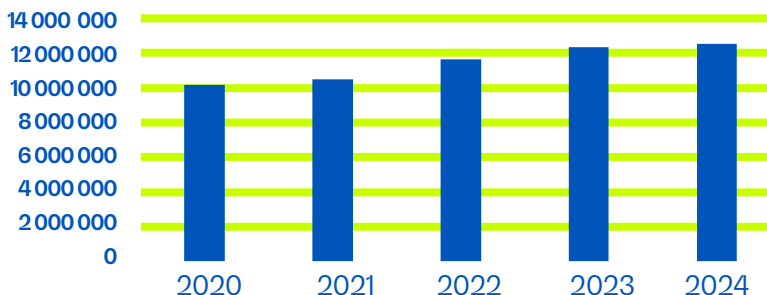
## 3.2. Le compte de charges

Structure des charges d'exploitation 2024



**3.2.1. La masse salariale** au sens large – y compris les frais sociaux et de formation – qui atteint 12.539.015,83€, a augmenté de 208.799,33€ soit 2%. Ce poste représente 31% des charges d'exploitation.

Masse salariale

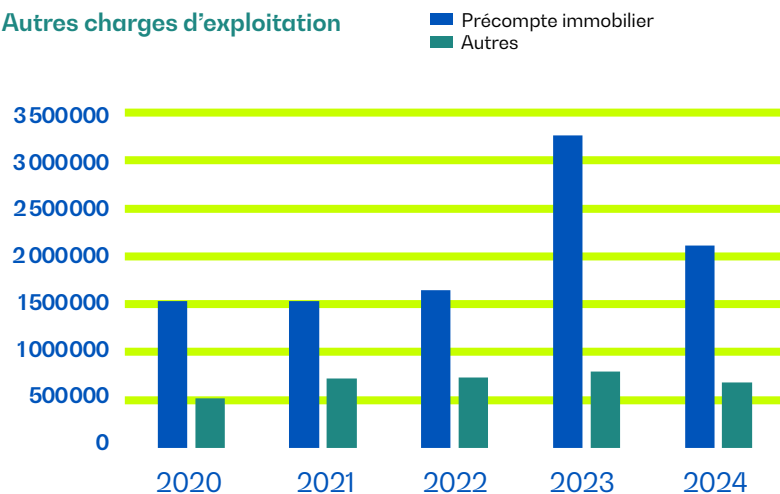


**3.2.2. Les provisions pour risques et charges** sont expliquées au point 2.2.

**3.2.3. Le poste « Services et biens divers »** est en augmentation par rapport à l'exercice précédent. Cela s'explique par les travaux de dragage (2.636.000€ qui ont été reportés de 2023 à 2024. Dans ce poste on retrouve aussi les coûts du Pont de Buda pour 2.333.000€. Les travaux de dragage sont effectués sur deux ans.

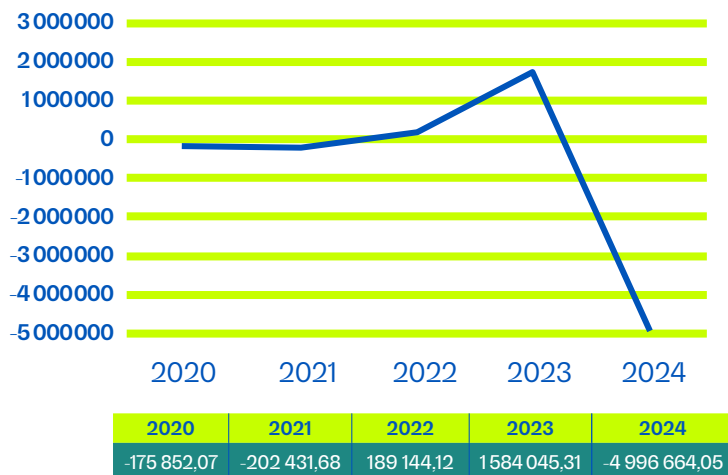
**3.2.4. Les autres charges d'exploitation** sont en diminution par rapport à 2023. La diminution est principalement due à une baisse du précompte immobilier. En 2023, des régularisations exceptionnelles des années antérieures avaient été reçues.

#### Autres charges d'exploitation



### 3.3. Résultat de l'exercice

Évolution du résultat courant



L'exercice se clôture avec un résultat négatif de 4.996.664,05€.

En conséquence, il est proposé d'affecter la perte au bénéfice à reporter qui s'établit ainsi à 3.323.639,94€.

Approuvé en séance du Conseil d'administration du 28 mars 2025.

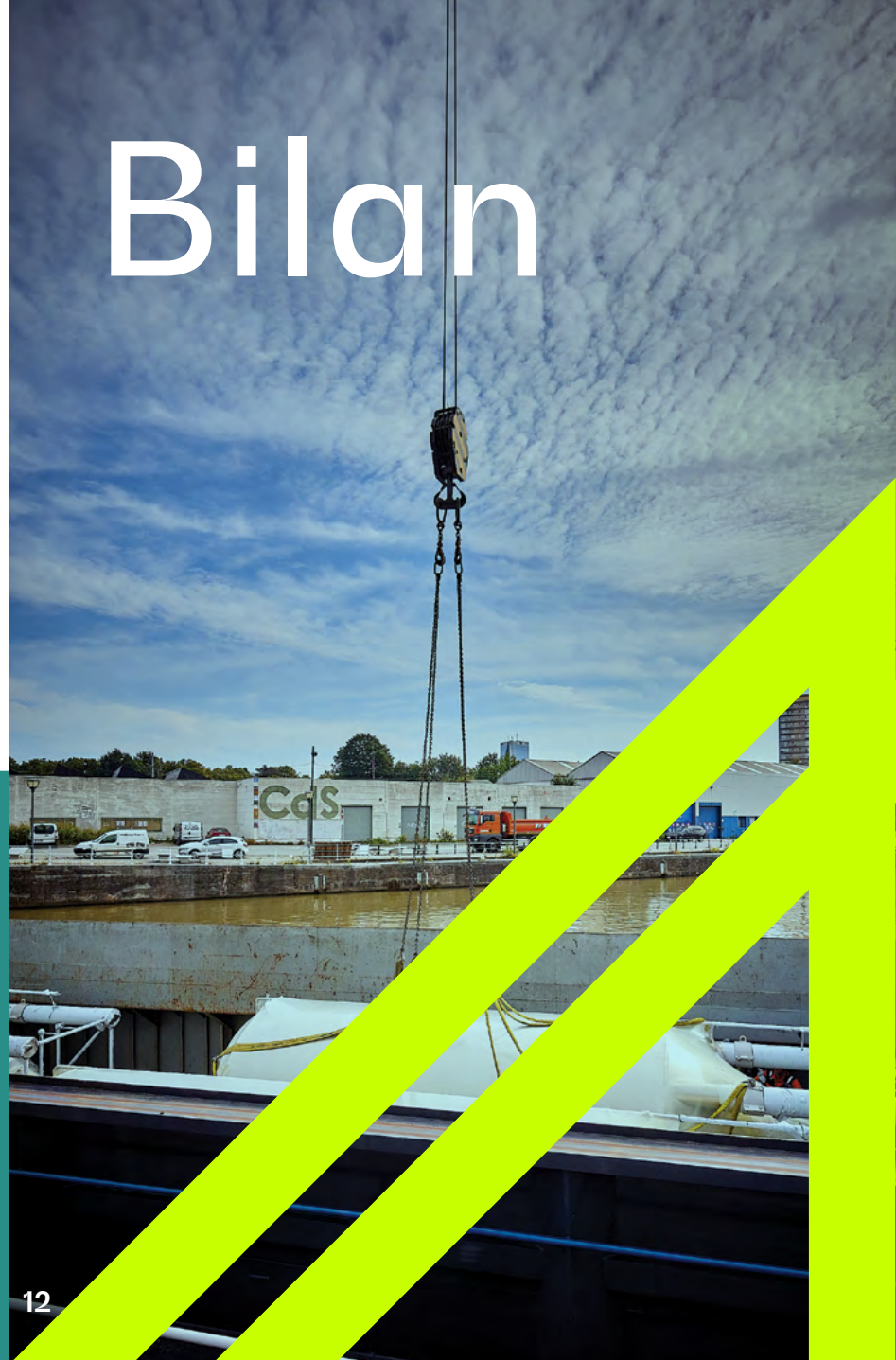
Le Vice-président,  
**A. BAERT**

Le Président,  
**V. AKKI**

La Directrice générale adjointe,  
**C. HERMANUS**

Le Directeur général,  
**G. VAN DER EKEN**

# Bilan



# Bilan au 31/12/2024

| En EUR                                             | 2023                  | 2024                  |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>                          | <b>341 204 330,91</b> | <b>338 841 344,62</b> |
| <b>II. Immobilisations incorporelles</b>           | <b>12 789,18</b>      | <b>5 786,9</b>        |
| <b>III. Immobilisations corporelles</b>            |                       |                       |
| A. Terrains et constructions                       | 318 087 185,68        | 312 447 132,95        |
| B. Installations, machines & outillage             | 316 462,66            | 343 571,55            |
| C. Mobilier et matériel roulant                    | 458 808,51            | 331 936,29            |
| D. Immobilisation détenues en location-financement | 17 763 235,03         | 17 294 754,11         |
| E. Autres immobilisations corporelles              | 262 767,14            | 262 767,14            |
| F. Immobilisations en cours & acomptes versés      | 4 267 161,11          | 8 119 474,08          |
|                                                    | <b>341 155 620,13</b> | <b>338 799 636,12</b> |
| <b>IV. Immobilisations financières</b>             |                       |                       |
| A. Entreprises liées                               |                       |                       |
| 1. Participations                                  | 35 921,60             | 35 921,60             |
| C. Autres immobilisations financières              |                       |                       |
| 2. Créances et cautionnements en numéraire         | 0,00                  | 0,00                  |
|                                                    | 35 921,60             | 35 921,60             |
| <b>ACTIFS CIRCULANTS</b>                           | <b>39 364 482,89</b>  | <b>36 627 105,26</b>  |
| <b>V. Créances à plus d'un an</b>                  |                       |                       |
| A. Créances commerciales                           |                       |                       |
| B. Autres créances                                 | 0,00                  | 0,00                  |
|                                                    | 0,00                  | 0,00                  |
| <b>VII. Créances à un an au plus</b>               |                       |                       |
| A. Créances commerciales                           | 4 741 330,83          | 2 111 401,06          |
| B. Autres créances                                 | 32 308 328,00         | 30 015 033,42         |
|                                                    | <b>37 049 658,83</b>  | <b>32 126 434,48</b>  |
| <b>VIII. Placements de trésorerie</b>              |                       |                       |
| B. Autres placements                               | 0,00                  | 0,00                  |
| <b>IX. Valeurs disponibles</b>                     | <b>1 392 560,66</b>   | <b>2 618 583,99</b>   |
| <b>X. Comptes de régularisation</b>                | <b>922 263,40</b>     | <b>1 882 086,79</b>   |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                            | <b>380 568 813,80</b> | <b>375 468 449,88</b> |

| En EUR                                         | 2023                  | 2024                  |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                        | <b>329 719 445,91</b> | <b>325 064 225,48</b> |
| <b>I. Capital</b>                              |                       |                       |
| A. Capital souscrit                            | 2 276 612,12          | 2 276 612,12          |
| B. Capital non appelé (-)                      | -3 377,67             | -3 377,67             |
|                                                | <b>2 273 234,45</b>   | <b>2 273 234,45</b>   |
| <b>II. Primes d'émission</b>                   | <b>893 188,00</b>     | <b>893 188,00</b>     |
| <b>III. Plus-values de réévaluation</b>        | <b>255 400 487,85</b> | <b>255 400 487,85</b> |
| <b>IV. Réserves</b>                            |                       |                       |
| A. Réserve légale                              | 227 661,21            | 227 661,21            |
| B. Réserves indisponibles                      | 2 056 728,87          | 2 056 728,87          |
| D. Réserves disponibles ( * )                  | 1 740 217,10          | 1 740 217,10          |
|                                                | <b>4 024 607,18</b>   | <b>4 024 607,18</b>   |
| <b>V. Bénéfice (+), Perte reportée (-)</b>     | <b>8 320 303,99</b>   | <b>3 323 639,94</b>   |
| <b>VI. Subsidés en capital</b>                 | <b>58 807 624,44</b>  | <b>59 149 068,06</b>  |
| <b>PROVISIONS &amp; IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>        | <b>18 253 876,88</b>  | <b>21 656 557,21</b>  |
| <b>VII. Provisions pour risques et charges</b> |                       |                       |
| C. Grosses réparations & gros entretien        |                       |                       |
| D. Autres risques et charges                   | 11 449 913,76         | 13 903 274,76         |
| Impôts différés                                | 6 803 963,12          | 7 753 282,45          |
|                                                | <b>18 253 876,88</b>  | <b>21 656 557,21</b>  |
| <b>DETTES</b>                                  | <b>32 595 491,01</b>  | <b>28 747 667,19</b>  |
| <b>VIII. Dettes à plus d'un an</b>             |                       |                       |
| A. Dettes financières                          |                       |                       |
| A.4. Établissements de crédit                  | 14 532 182,17         | 13 457 773,50         |
| D. Autres dettes                               |                       |                       |
|                                                | <b>14 532 182,17</b>  | <b>13 457 773,50</b>  |
| <b>IX. Dettes à un an au plus</b>              |                       |                       |
| A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année  | 1 030 240,79          | 1 074 408,67          |
| C. Dettes commerciales                         | 5 743 457,75          | 5 075 118,44          |
| D. Acomptes reçus sur commandes                | 30 119,45             | 5 212 807,17          |
| E. Dettes fiscales, salariales & sociales      |                       |                       |
| E.1. Impôts                                    | 569 643,00            | 384 429,31            |
| E.2. Rémunérations & charges sociales          | 764 769,72            | 734 741,62            |
| F. Autres dettes                               | 43 110,52             | 43 110,52             |
|                                                | <b>8 181 341,23</b>   | <b>7 478 291,74</b>   |
| <b>X. Comptes de régularisation</b>            | <b>9 881 967,61</b>   | <b>7 811 601,95</b>   |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                         | <b>380 568 813,80</b> | <b>375 468 449,88</b> |

# Compte de résultats au 31/12/2024

| CHARGES (en EUR)                                               | 2023                 | 2024                 |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>RÉSULTATS D'EXPLOITATION</b>                                |                      |                      |
| <b>II. Coût des ventes et des prestations</b>                  |                      |                      |
| B. Services et biens divers                                    | 9 385 480,56         | 12 823 007,85        |
| C. Rémunérations, charges sociales et pensions                 | 12 330 216,50        | 12 539 015,83        |
| D. Amortissements et réduct. valeur sur immob. corporelles     | 7 436 509,12         | 7 336 834,97         |
| E. Réduction de valeur sur créances commerciales (dot.+,rep.-) | 303,44               | 2 785 001,92         |
| F. Provisions pour risques et charges (dot.+ , reprises -)     | -1 512 000,00        | 2 453 361,00         |
| G. Autres charges d'exploitation                               | 4 057 451,75         | 2 800 787,45         |
|                                                                | <b>31 697 961,37</b> | <b>40 738 009,02</b> |
| <b>RÉSULTATS FINANCIERS</b>                                    |                      |                      |
| <b>V. Charges Financières</b>                                  |                      |                      |
| A. Charges des dettes                                          | 674 535,13           | 629 645,37           |
| B. Réductions de valeur sur actifs circulant                   |                      |                      |
| C. Autres charges financières                                  | 8 583,74             | 24,37                |
|                                                                | <b>683 118,87</b>    | <b>629 669,74</b>    |
| <b>RÉSULTATS EXCEPTIONNELS</b>                                 |                      |                      |
| <b>VIII. Charges exceptionnelles</b>                           |                      |                      |
| A. Amort et réduct valeur excep sur immob incorp et corp       |                      |                      |
| B. Réductions valeur sur immob financières                     |                      |                      |
| E. Autres charges exceptionnelles                              | 3 899,23             | 2 502,17             |
|                                                                | <b>3 899,23</b>      | <b>2 502,17</b>      |
| <b>IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT</b>                                  |                      |                      |
| <b>X. A. Impôts</b>                                            | <b>136 778,50</b>    | <b>1 293,22</b>      |
| <b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE À AFFECTER</b>                       |                      |                      |
| <b>XIII. Bénéfice de l'exercice à affecter</b>                 | <b>1 584 045,31</b>  |                      |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                                       | <b>34 105 803,28</b> | <b>41 371 474,15</b> |

| PRODUITS (en EUR)                                               | 2023                 | 2024                 |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>RÉSULTATS D'EXPLOITATION</b>                                 |                      |                      |
| <b>I. Ventes et prestations</b>                                 |                      |                      |
| A. Chiffre d'affaires                                           | 13 277 831,74        | 12 698 804,05        |
| D. Autres produits d'exploitation                               | 17 423 436,62        | 20 618 885,80        |
| 1. Subvention dragages                                          |                      |                      |
| Produits d'exploitation non récurrents                          | 283 900,11           | 83 900,11            |
|                                                                 | <b>30 985 168,47</b> | <b>33 401 589,96</b> |
| <b>RÉSULTATS FINANCIERS</b>                                     |                      |                      |
| <b>IV. Produits Financiers</b>                                  |                      |                      |
| B. Produits des actifs circulants                               | 78 378,29            | 8 128,93             |
| C. Autres produits financiers                                   |                      |                      |
| 1. Subsidés en capital                                          | 2 933 323,41         | 2 837 088,78         |
| Produits financiers non récurrents                              |                      |                      |
|                                                                 | 2 933 323,41         | 2 837 088,78         |
|                                                                 | <b>3 011 701,70</b>  | <b>2 845 217,71</b>  |
| <b>RÉSULTATS EXCEPTIONNELS</b>                                  |                      |                      |
| <b>VII. Produits exceptionnels</b>                              |                      |                      |
| <b>IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT</b>                                   |                      |                      |
| <b>X. B. Régularisations d'impôts et reprises prov fiscales</b> | <b>108 933,11</b>    | <b>128 002,43</b>    |
| <b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE À AFFECTER</b>                        |                      |                      |
| <b>XIII. Perte de l'exercice à affecter</b>                     |                      | <b>4 996 664,05</b>  |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                                       | <b>34 105 803,28</b> | <b>41 371 474,15</b> |

| AFFECTATION ET PRÉLÈVEMENTS                 |              | (en milliers d'euro) |
|---------------------------------------------|--------------|----------------------|
|                                             | exercice     | exercice précédent   |
| <b>A. Bénéfice à affecter</b>               | <b>3 323</b> | <b>8 320</b>         |
| <b>Perte à affecter (-)</b>                 |              |                      |
| 1. Bénéfice de l'exercice à affecter        |              | 1 584                |
| Perte de l'exercice à affecter (-)          | -4 997       |                      |
| 2. Bénéfice reporté de l'exercice précédent | 8 320        | 6 736                |
| Perte reportée de l'exercice précédent (-)  |              |                      |
| <b>C. Affectation aux moyens propres</b>    |              |                      |
| 2. À la réserve légale                      |              |                      |
| 3. Aux autres réserves                      |              |                      |
| <b>D. Résultat à reporter</b>               |              |                      |
| 1. Bénéfice à reporter (-)                  | 3 323        | 8 320                |
| 2. Perte à reporter                         |              |                      |



Annexes

### III. ÉTAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES (en milliers d'euro)

|                                                         | Terrain et constructions | Installations mach. outillage | Mobilier et mat. roulant | Location et financement | Autres immob corporelles | Immob. en cours & acptes |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. VALEUR D'ACQUISITION</b>                          |                          |                               |                          |                         |                          |                          |
| au terme de l'exercice précédent :                      | 209 590                  | 2 345                         | 2 763                    | 23 540                  | 1 556                    | 4 267                    |
| mutations de l'exercice :                               |                          |                               |                          |                         |                          |                          |
| - acquisitions, y compris la production immobilisée     | 7                        | 75                            | 31                       |                         |                          | 4 862                    |
| - cessions et désaffectations                           | 0                        | -8                            | -69                      |                         |                          |                          |
| - transferts d'une rubrique à une autre                 | 1 010                    |                               |                          |                         |                          | -1 010                   |
| Au terme de l'exercice                                  | 210 607                  | 2 412                         | 2 725                    | 23 540                  | 1 556                    | 8 119                    |
| <b>B. PLUS-VALUES</b>                                   |                          |                               |                          |                         |                          |                          |
| au terme de l'exercice précédent :                      | 254 007                  |                               | 2                        |                         |                          |                          |
| mutations de l'exercice :                               |                          |                               |                          |                         |                          |                          |
| - actées                                                |                          |                               |                          |                         |                          |                          |
| - acquises de tiers                                     |                          |                               |                          |                         |                          |                          |
| - annulées                                              |                          |                               |                          |                         |                          |                          |
| - transferts d'une rubrique à une autre                 |                          |                               |                          |                         |                          |                          |
| Au terme de l'exercice                                  | 254 007                  |                               | 2                        |                         |                          |                          |
| <b>C. AMORTISSEMENTS ET RÉDUCTIONS DE VALEURS</b>       |                          |                               |                          |                         |                          |                          |
| au terme de l'exercice précédent :                      | 145 510                  | 2 029                         | 2 307                    | 5 777                   | 1 293                    |                          |
| mutations de l'exercice :                               |                          |                               |                          |                         |                          |                          |
| - actés                                                 | 6 657                    | 47                            | 156                      | 468                     |                          |                          |
| - repris                                                |                          |                               |                          |                         |                          |                          |
| - acquis. de tiers                                      |                          |                               |                          |                         |                          |                          |
| - annulés                                               | 0                        | -7                            | -67                      |                         |                          |                          |
| - transferts d'une rubrique à une autre                 |                          |                               |                          |                         |                          |                          |
| Au terme de l'exercice                                  | 152 167                  | 2 069                         | 2 396                    | 6 245                   | 1 293                    |                          |
| <b>D. VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> |                          |                               |                          |                         |                          |                          |
| (a) + (b) - (c) dont mobilier et matériel roulant       | 312 447                  | 343                           | 331                      | 17 295                  | 263                      | 8 119                    |

| IV. ÉTAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (en milliers d'euro) |                   |                                        |                    |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|--------------------|
|                                                               | Entreprises liées | Entreprises avec lien de participation | Autres Entreprises |
| <b>1. PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS</b>                    |                   |                                        |                    |
| a) Valeur d'acquisition                                       |                   |                                        | 36                 |
| b) Réductions de valeur                                       |                   |                                        |                    |
| <b>2. CRÉANCES</b>                                            |                   |                                        |                    |
| a) valeur comptable nette au terme de l'exercice précédent    |                   |                                        |                    |
| Mutations de l'exercice :                                     |                   |                                        |                    |
| additions                                                     |                   |                                        |                    |
| remboursements                                                |                   |                                        |                    |
| réductions de valeur actées                                   |                   |                                        |                    |
| réductions de valeur reprises                                 |                   |                                        |                    |
| différences de change                                         |                   |                                        |                    |
| autres                                                        |                   |                                        |                    |
| Valeur comptable nette au terme de l'exercice précédent       |                   |                                        | 36                 |

| VI. PLACEMENTS DE TRÉSORERIE, AUTRES PLACEMENTS (en milliers d'euro)                                |          |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|
|                                                                                                     | Exercice | Exercice précédent |
| <b>Actions et parts</b>                                                                             |          |                    |
| - valeur comptable augmentée du montant non appelé                                                  |          |                    |
| <b>Titres à revenus fixes</b>                                                                       |          |                    |
| Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit avec une durée résiduelle ou de préavis |          |                    |
| - d'un mois au plus                                                                                 |          |                    |
| - de plus d'un mois à un an au plus                                                                 |          |                    |
| <b>Autres placements de trésorerie:</b>                                                             |          |                    |

| VII. COMPTES DE RÉGULARISATION (ACTIF) (en milliers d'euro) |           |                    |
|-------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|
|                                                             | Exercice  | Exercice précédent |
| (ventilation des montants significatifs)                    |           |                    |
| <b>Intérêts centralisation financière</b>                   | 0         |                    |
| <b>charges à reporter</b>                                   | 1 882 087 |                    |

| VIII. ÉTAT DU CAPITAL                                 |                         |                          |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                                                       | Montants en millier EUR | Nombre d'actions         |
| <b>A. CAPITAL SOCIAL</b>                              |                         |                          |
| <b>1. Capital souscrit</b> (rubrique 100 du passif)   |                         |                          |
| - au terme de l'exercice précédent                    | 2 277                   |                          |
| - modifications au cours de l'exercice                |                         |                          |
| - augmentation                                        |                         |                          |
| - au terme de l'exercice                              | 2 277                   |                          |
| <b>2. Représentation du capital</b>                   |                         |                          |
| 2.1. Catégories d'actions nominatives                 | 2 277                   | 1833                     |
| 2.2. Actions nominatives ou au porteur                |                         |                          |
| - nominatives                                         |                         | 1833                     |
| - au porteur                                          |                         |                          |
|                                                       | Montant non appelé      | Montant appelé non versé |
| <b>B. CAPITAL NON LIBÉRÉ</b> (rubrique 101 du passif) |                         |                          |
| Actionnaires redevables de libération                 |                         |                          |
| - Région de Bruxelles-Capitale                        | 3                       |                          |
| <b>TOTAL</b>                                          | <b>3</b>                |                          |

| IX. PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES ET CHARGES (en milliers d'euro)                            |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|                                                                                               | Exercice |
| <b>Ventilation de la rubrique 163/5 du passif si celle-ci représente un montant important</b> |          |
| - provisions pour gros entretien & grosses réparations                                        |          |
| - autres                                                                                      | 13 903   |

| X. ÉTAT DES DETTES (en milliers d'euro) |                      |                            |                           |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------------|---------------------------|
|                                         | Echéant dans l'année | ayant + d'1 an, 5 ans au + | ayant + de 5 ans à courir |

#### A. VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

|                                    |              |                  |                  |
|------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| <b>Dettes financières</b>          |              |                  |                  |
| <b>4. Établissements de crédit</b> | 1 074        | 4 778 727        | 8 679 046        |
| - Dettes commerciales              |              |                  |                  |
| - Acomptes reçus sur commandes     |              |                  |                  |
| - Autres dettes                    |              |                  |                  |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>1 074</b> | <b>4 778 727</b> | <b>8 679 046</b> |

|                                           | DETTES (ou PARTIE des DETTES) GARANTIES PAR |                            |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|
| <b>B. DETTES GARANTIES</b>                | les pouvoirs publics belges                 | suretés réelles sur actifs |
| <b>Dettes financières</b>                 |                                             |                            |
| <b>4. Établissements de crédit</b>        | 14 532                                      |                            |
| - Dettes commerciales                     |                                             |                            |
| - Acomptes reçus sur commandes            |                                             |                            |
| - Dettes fiscales, salariales et sociales |                                             |                            |
| - Autres dettes                           |                                             |                            |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>14 532</b>                               |                            |

#### C. DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

Exercice

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| <b>1. Impôts</b>                            |     |
| a) dettes fiscales échues                   |     |
| b) dettes fiscales non échues               | 384 |
| c) dettes fiscales estimées                 |     |
| <b>2. Rémunérations et charges sociales</b> |     |
| a) dettes échues envers l'O.N.S.S.          | 233 |
| b) Autres dettes salariales et sociales     | 3   |

| XI. COMPTES DE RÉGULARISATION (PASSIF) (en milliers d'euro) |          |                    |
|-------------------------------------------------------------|----------|--------------------|
|                                                             | Exercice | Exercice précédent |
| - intérêts sur l'emprunt                                    | 397      |                    |
| - subsides charges                                          | 1 795    |                    |
| - emphythéose                                               | 519      |                    |

| XII. RÉSULTATS D'EXPLOITATION (en milliers d'euro sauf C1)                          |          |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|
|                                                                                     | Exercice | Exercice précédent |
| <b>B. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION dont :</b>                                     |          |                    |
| subsidés d'exploitation et montants                                                 | 13 636   | 11 438             |
| compensatoires obtenus des pouvoirs publics                                         |          |                    |
| <b>C1. TRAVAILLEURS INSCRITS AU REGISTRE</b>                                        |          |                    |
| a) Nombre total à la date de clôture                                                | 126      | 131                |
| b) Effectif moyen du personnel calculé en temps plein                               | 123,8    | 127,8              |
| c) Nombre effectif d'heures prestées                                                | 171 604  | 177 989            |
| <b>C2. FRAIS DE PERSONNEL</b>                                                       |          |                    |
| a) rémunérations et avantages sociaux directs                                       | 8 622    | 8 187              |
| b) cotisations patronales d'assurances sociales                                     | 3 750    | 3 623              |
| c) primes patronales pour assurances extra-légales                                  |          |                    |
| d) autres frais de personnel                                                        | 167      | 209                |
| e) pensions                                                                         |          |                    |
| <b>C3. PROVISIONS POUR PENSIONS</b>                                                 |          |                    |
| Dotation (+), utilisations et reprises (-)                                          |          |                    |
| <b>D. RÉDUCTIONS DE VALEUR</b>                                                      |          |                    |
| 1) sur stocks et commandes en cours                                                 |          |                    |
| 2) sur créances commerciales                                                        |          |                    |
| actées                                                                              | 2 962    | 175                |
| reprises                                                                            | -177     | -174               |
| <b>E. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                                        |          |                    |
| constitution                                                                        | 2 453    | 0                  |
| utilisations et reprises                                                            | 0        | -1 512             |
| <b>F. AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>                                             |          |                    |
| impôts et taxes relatifs à l'exploitation                                           | 2 654    | 3 777              |
| autres                                                                              | 147      | 281                |
| <b>G. PERSONNEL INTÉRIMAIRE ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE L'ENTREPRISE</b> |          |                    |
| 1. Nombre total à la date de clôture                                                | 0        | 0                  |
| 2. Nombre moyen calculé en équivalent temps plein                                   | 0,0      | 0,0                |
| Nombre effectif d'heures prestées                                                   | 0        | 0                  |
| Frais pour l'entreprise                                                             | 0        | 0                  |

| XIII. RÉSULTATS FINANCIERS (en milliers d'euro)                                  |          |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|
|                                                                                  | Exercice | Exercice précédent |
| <b>A. AUTRES PRODUITS FINANCIERS</b>                                             |          |                    |
| - produits des actifs circulants                                                 |          |                    |
| - subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats : |          |                    |
| subsides en capital                                                              | 2 836    | 2 933              |
| subsides en intérêts                                                             |          |                    |
| <b>B. INTÉRÊTS ET CHARGES FINANCIÈRES PORTÉES A L'ACTIF</b>                      |          |                    |
| <b>C. RÉDUCTIONS DE VALEUR SUR ACTIFS CIRCULANTS</b>                             |          |                    |
| <b>E. AUTRES CHARGES FINANCIÈRES</b>                                             |          |                    |
| - rente ville de Bruxelles                                                       | 0        | 9                  |
| - divers                                                                         |          |                    |

| XIV. RÉSULTATS EXCEPTIONNELS (en milliers d'euro)                                  |          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|
|                                                                                    | Exercice |  |
| <b>A. VENTILATION DES AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS S'ILS SONT IMPORTANTS</b>      |          |  |
| - plus-value réalisée réalisations d'actifs                                        | 84       |  |
| - revenus d'exploitation d'exercices antérieurs                                    |          |  |
| <b>B. VENTILATION DES AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES SI ELLES SONT IMPORTANTES</b> |          |  |
| - réductions de valeur sur immob corporelle                                        | 3        |  |
| - réductions de valeur sur immobilisation financière                               |          |  |

| XV. IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT (en milliers d'euro)        |          |  |
|--------------------------------------------------------|----------|--|
|                                                        | Exercice |  |
| Organisme d'intérêt public soumis l'impôt des sociétés | 1        |  |

| XVI. AUTRES TAXES ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS (en milliers d'euro)                             |          |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|
|                                                                                                | Exercice | Exercice précédent |
| <b>A. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE, TAXES D'ÉGALISATION ET TAXES SPÉCIALES PORTÉES EN COMPTE</b> |          |                    |
| 1. à l'entreprise (déductibles)                                                                | 3 553    | 1 279              |
| 2. par l'entreprise                                                                            | 1 216    | 3 331              |
| <b>B. MONTANTS RETENUS À CHARGE DE TIERS, AU TITRE DE :</b>                                    |          |                    |
| 1. précompte professionnel                                                                     | 2 690    | 2 335              |
| 2. précompte mobilier                                                                          |          |                    |

| XVII. DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (en milliers d'euro)                                                                                |          |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|
|                                                                                                                                            | Exercice | Exercice précédent |
| <b>Biens et valeurs détenus par des tiers en leur nom mais aux risques et profits de l'entreprise, s'ils ne sont pas portés au bilan :</b> |          |                    |
| Caisse des dépôts et consignations                                                                                                         | 171      |                    |
| Caisse des dépôts et consignations CSC                                                                                                     | 268      |                    |
| Garanties bancaires                                                                                                                        | 3 974    |                    |
| <b>ENGAGEMENT D'ACQUISITION ET DE CESSION D'IMMOBILISATIONS</b>                                                                            |          |                    |
| Débiteurs pour engagements de cession                                                                                                      |          |                    |
| Engagement de cession                                                                                                                      |          |                    |

| XIX. RELATIONS FINANCIÈRES AVEC LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS                                                                                                                                                                        |          |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                       | Exercice | Exercice précédent |
| <b>D. Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable :</b> |          |                    |
| aux administrateurs et gérants                                                                                                                                                                                                        | 38       |                    |

# Bilan social

Numéro sous lequel l'entreprise est inscrite  
à l'Office National de Sécurité Sociale : 930149-48

## A. TRAVAILLEURS INSCRITS AU REGISTRE DU PERSONNEL

| 1. 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 équivalent temps plein (ETP) (exercice) | 4. Total (T) ou total en équivalent temps plein (ETP) (exercice précédent) |
|--------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Nombre moyen de travailleurs                                       | 100   | 114,2                     | 13,8                        | 123,8 (ETP)                                                      | 127,8 (ETP)                                                                |
| Nombre effectif d'heures prestées                                  | 101   | 158 133                   | 13 471                      | 171 604 (T)                                                      | 177 989 (T)                                                                |
| Frais de personnel (en euro)                                       | 102   | 11 282 916                | 1 256 100                   | 12 539 016 (T)                                                   | 12 330 217 (T)                                                             |
| 2. A la date de clôture de l'exercice                              | Codes | 1. Temps plein            | 2. Temps partiel            | 3. Total en équivalent temps plein                               |                                                                            |
| <b>a. Nombre de travailleurs inscrits au registre du personnel</b> | 105   | 111                       | 15                          | 119,9                                                            |                                                                            |
| <b>b. Par type de contrat de travail</b>                           |       |                           |                             |                                                                  |                                                                            |
| Contrat à durée indéterminée                                       | 110   | 95                        | 15                          | 103,9                                                            |                                                                            |
| Contrat à durée déterminée                                         | 111   | 16                        | 0                           | 16,0                                                             |                                                                            |
| Contrat de remplacement                                            | 113   | 0                         | 0                           | 0,0                                                              |                                                                            |
| <b>c. Par sexe</b>                                                 |       |                           |                             |                                                                  |                                                                            |
| Homme                                                              | 120   | 76                        | 8                           | 81,4                                                             |                                                                            |
| Femme                                                              | 121   | 35                        | 7                           | 38,5                                                             |                                                                            |
| <b>d. Par catégorie professionnelle</b>                            |       |                           |                             |                                                                  |                                                                            |
| Personnel de direction                                             | 130   | 4                         | 1                           | 4,5                                                              |                                                                            |
| Employés                                                           | 131   | 65                        | 11                          | 71,3                                                             |                                                                            |
| Ouvriers                                                           | 132   | 42                        | 3                           | 44,1                                                             |                                                                            |

## D. INTÉRIMAIRES ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE L'ENTREPRISE

| Au cours de l'exercice             | Code | Intérimaires | Pers mise à disposition |
|------------------------------------|------|--------------|-------------------------|
| Nombre moyen                       | 150  |              | 0                       |
| Nombre effectif d'heures prestées  | 151  |              | 0                       |
| Frais pour l'entreprise (en euros) | 152  |              | 0                       |

## II. TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

| A. ENTRÉES                                                                                                                     | Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total en équivalent temps plein |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|------------------|------------------------------------|
| <b>1. Nombre de travailleurs inscrits au registre du personnel au cours de l'exercice</b>                                      | 205   | 15             | 0                | 15,0                               |
| <b>2. Par type de contrat de travail</b>                                                                                       |       |                |                  |                                    |
| Contrat à durée indéterminée                                                                                                   | 210   | 8              | 0                | 8,0                                |
| Contrat à durée déterminée                                                                                                     | 211   | 7              | 0                | 7,0                                |
| Contrat de remplacement                                                                                                        | 213   | 0              | 0                | 0                                  |
| B. SORTIES                                                                                                                     | Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total en équivalent temps plein |
| <b>1. Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite au registre du personnel au cours de l'exercice</b> | 305   | 18             | 2                | 19,3                               |
| <b>2. Par type de contrat de travail</b>                                                                                       |       |                |                  |                                    |
| Contrat à durée indéterminée                                                                                                   | 310   | 8              | 2                | 9,3                                |
| Contrat à durée déterminée                                                                                                     | 311   | 10             | 0                | 10,0                               |
| Contrat de remplacement                                                                                                        | 313   | 0              | 0                | 0                                  |
| <b>4. Par motif de fin de contrat</b>                                                                                          |       |                |                  |                                    |
| Pension                                                                                                                        | 340   | 2              | 2                | 3,3                                |
| Prépension                                                                                                                     | 341   | 0              | 0                | 0                                  |
| Licenciement                                                                                                                   | 342   | 1              | 0                | 1,0                                |
| Autre motif                                                                                                                    | 343   | 15             | 0                | 15,0                               |

## IV. FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

|        | Codes | Nombre de travailleurs | Nombre d'heures | Coût (en euro) |
|--------|-------|------------------------|-----------------|----------------|
| Hommes | 580   | 32                     | 313             | 14 924         |
| Femmes | 581   | 27                     | 426             | 17 360         |

# Les règles d'évaluation

## 1. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément aux articles 3 :6 à 3 :57 de l'Arrêté Royal du 29 avril 2019 relatif au Code des sociétés et des associations ainsi qu'aux règles particulières de la circulaire du 14 décembre 2020 qui fixe le plan comptable et celle du 10 novembre 2009 qui applique les règles comptables prévues par l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables à la comptabilité.

## 2. Règles particulières

### Immobilisations corporelles

Aucune des immobilisations corporelles n'a fait l'objet de réévaluation durant l'exercice ; Elles sont comptabilisées à leur prix d'acquisition ou de revient.

### Amortissements

| Catégories biens immobilisés                                  |                                 |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Ouvrages d'art                                                | 2%                              |
| Ouvrages de génie civil : routes                              | 10%                             |
| Ouvrages de génie civil : ponts                               | 2%                              |
| Bâtiments                                                     | 2%                              |
| Installations industriels                                     | 2%                              |
| Câbles réseaux de télécommunication                           | 4%                              |
| Équipement éclairage publique des routes et pistes cyclables. | 5%                              |
| Gros outillage                                                | 10%                             |
| Matériel d'exploitation (groupes électrogènes, pont)          | 10%                             |
| Mobilier de bureau                                            | 10%                             |
| Petit matériel (aspirateurs, petits compresseurs,...)         | 10%                             |
| Matériel roulant                                              | 20%                             |
| Matériel naviguant                                            | 10%                             |
| Matériel publicitaire et informatique                         | 25%                             |
| Matériel de haute technologie (gsm, fax, postes de tel.)      | 25%                             |
| Immobilisations incorporelles                                 | 25%                             |
| Concession de droits réels                                    | Durée résiduelle d'exploitation |

### Immobilisations financières

Les participations enregistrées à leur valeur nominale sont maintenues pour cette valeur aussi longtemps qu'une variation de valeur durable n'est pas constatée.

### Créances à un an au plus

Les créances commerciales sont enregistrées à leur valeur nominale. Une réduction de valeur est appliquée lorsque la valeur de réalisation à la date du bilan est inférieure à la valeur comptable. La règle adoptée pour les créances douteuses est la suivante :

■ Créances en retard de six mois à un an :

**réduction de 25 %**

■ Créances en retard d'un an à un an et demi :

**réduction de 50 %**

■ Créances en retard de plus d'un an et demi :

**réduction de 100 %**

### Provisions

Les provisions sont constituées en application des principes de la prudence, de l'honnêteté et de la bonne foi et dans le but de couvrir les risques de pertes et de charges découlant des obligations hors bilan, pour autant que leur nature soit clairement libellée, qu'elles soient apparues dans le courant de l'exercice ou pendant un exercice précédent et qu'elles soient probables ou certaines, à la date de clôture, mais non définies quant aux montants.

### Comptes de régularisation

Afin que le compte de résultats reflète aussi fidèlement que possible le résultat de l'exercice, les charges encourues et non échues, de même que les produits acquis et non reçus à la date de clôture du bilan, sont comptabilisés en comptes de régularisation.

### Garantie de la Région de Bruxelles-Capitale

La Région de Bruxelles-Capitale a accordé sa garantie pour le remboursement du principal, des intérêts et frais afférents à l'emprunt contracté pour les travaux d'assainissement de Carcoke auprès de la Banque Européenne d'Investissements (BEI). Elle nous les rembourse via la dotation annuelle.

## Comptabilisation emphytéose

**Ci-après, nous exposons la méthode à appliquer pour de prochaines emphytéoses lorsque le Port est tréfoncier dans la transaction :**

1. Déterminer dans les comptes d'investissements (22) les éléments mis en emphytéose avec leur valeur résiduelle. Chaque immobilisé porte un numéro d'inventaire dans le système comptable avec une valeur d'investissement et une valeur résiduelle en cas d'amortissement.
2. Déterminer la période de la mise en emphytéose et la valeur éventuelle en fin de contrat.  
Cette période ne pourra dépasser la date de juin 2093 étant donné que le Port a été créé pour une période de 100 ans à dater de juin 1993. L'éventuelle valeur résiduelle des biens mis en emphytéose ou la valeur déterminée dans le contrat sera comptabilisée dans un compte de la classe 26.
3. Reprendre la valeur du droit d'emphytéose et le mode de paiement (en une fois ou échelonné) et l'inscrire dans un compte de créance en fonction du contrat.
4. Déterminer la plus-value en faisant la différence entre la valeur résiduelle du ou des biens avec la valeur du droit d'emphytéose et la comptabiliser dans un compte de régularisation (49) au passif. La valeur du droit d'emphytéose est déterminée soit au moment du contrat par expert immobilier, négociations ou autres applications de formules soit à la fin du contrat de la même manière décrite ci-avant.
5. Prendre chaque année ou au prorata pour la première année, une partie de la plus-value dans un compte de la classe 76 en diminuant le compte de régularisation. Ce montant est égal à la plus-value totale divisée par le nombre d'années que le bien est mis en emphytéose.

# Rapport du Collège des commissaires

## Rapport du commissaire à l'assemblée générale de la société anonyme Port de Bruxelles pour l'exercice clos le 31 décembre 2024

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société anonyme Port de Bruxelles (la « Société »), nous vous présentons notre rapport de 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 20 mai 2022, conformément à la proposition de l'organe d'administration. 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 6 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 **375.468.449,88 EUR** et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de **4.996.664,05 EUR**.

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'appliquables 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

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons l'attention sur l'annexe

C-cap 6.20 des comptes annuels qui décrit d'une part, les incertitudes à propos de l'estimation de plusieurs provisions pour un montant de 2.453.361 €. Ces provisions sont prises dans le cadre de l'accident du Pont de Buda et de la réparation de nos murs de quai. De ce fait la provision pour grosse réparation a augmenté de ce même montant par rapport à 2023. Sur base des informations en notre possession, Le Port a estimé les coûts de réparation provisoire pour le mur de quai du Hainaut à 1,1 million d'€. Ce montant pourrait être revu en fonction de la réalité des travaux.

### 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 de 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 ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société, ni quant à l'efficacité ou l'efficacités 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 de 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 de 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, 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 mandat et conformément à la norme complémentaire (version révisée 2020) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans leurs aspects significatifs, le rapport de gestion 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

À l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, nous sommes d'avis que le rapport de gestion 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.

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 comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'autre anomalie significative à vous communiquer.

### Mention relative au bilan social

Le bilan social, à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 3:12, §1<sup>er</sup>, 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.

Les documents suivants, à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 3:12, §1<sup>er</sup>, 5° et 7° du Code des sociétés et des associations reprennent - tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu - les informations requises par ce Code et ne comprennent pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous avons eu connaissance dans le cadre de notre mission :

- le document indiquant les informations suivantes, sauf si celles-ci sont déjà fournies de façon distincte dans les comptes annuels :
  - a. le montant, à la date de clôture de ceux-ci, des dettes ou de la partie des dettes garanties par les pouvoirs publics belges ;
  - b. le montant, à cette même date, des dettes exigibles, que des délais de paiement aient ou non été obtenus, envers des administrations fiscales et envers l'Office national de sécurité sociale ;
  - c. le montant afférent à l'exercice clôturé, des subsides en capitaux ou en intérêts payés ou alloués par des pouvoirs ou institutions publics ;

- la liste des entreprises dans lesquelles la Société détient une participation.

*Néant.*

### Mentions relatives à l'indépendance

Notre cabinet de révision n'a pas effectué de mission incompatible avec le contrôle légal des comptes annuels et est resté indépendant vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.

### Autres mentions

- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- La répartition 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 et des associations.

Bruxelles, le 4 avril 2025

Be Audit SRL  
Commissaire  
Représentée par

  
Amory STAS DE RICHELLE  
Réviseur d'entreprises  
Administrateur



#### SIÈGE ADMINISTRATIF

Place des Armateurs, 6 - 1000 Bruxelles

Tél. +32 (0)2 420 67 00

[info@port.brussels](mailto:info@port.brussels) - [www.port.brussels](http://www.port.brussels)

#### CAPITAINE

Rue de l'Avant-Port, 2 - bte 1 - 1000 Bruxelles

Tél. +32 (0)2 247 91 21

