

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

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

Dénomination : **SCOPE IMMO**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : Rue d'Egmont

N° : 15

Boîte :

Code postal : 1000

Commune : Bruxelles

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0438.054.374

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts

08-02-2023

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 21-10-2024

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-04-2023

au

31-03-2024

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-04-2022

au

31-03-2023

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

A-cap 6.1.3, A-cap 6.2, A-cap 6.3, A-cap 6.5, A-cap 6.9, A-cap 7, A-cap 9, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION  
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT  
COMPLÉMENTAIRE**

## LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

### **Elisal SRL**

0841084624

Rue du Rivage 165

5100 Jambes (Namur)

BELGIQUE

Début de mandat : 2022-12-09

Fin de mandat :

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

Lemal Geneviève

Rue Faider 52

1050 Ixelles

BELGIQUE

### **Scope Pictures SRL**

0876249894

Rue Defacqz 50

1050 Ixelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-04-01

Fin de mandat :

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

Lemal Geneviève

Rue Faider 52

1050 Ixelles

BELGIQUE

### **BMS & C° SRL (B 690)**

0888971841

Chaussée de Waterloo 757

1180 Uccle

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-10-30

Fin de mandat : 2026-09-25

Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :

Moreau Paul (A 710)

Réviseur d'entreprises

Chaussée de Waterloo 757

1180 Uccle

BELGIQUE

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

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application de l'article 5 de la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal.

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

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

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

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des experts-comptables ou par des experts-comptables-fiscalistes, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque expert-comptable ou expert-comptable fiscaliste et son numéro de membre auprès de l'Institut des Conseillers fiscaux et des Experts-comptables (ICE) ainsi que la nature de sa mission.

(\* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)
<p><b>Bureau Fiduciaire Lerminiaux SRL</b>            0535585993            Rue de Neck 24            1081 Koekelberg            BELGIQUE</p> <p>Représenté directement ou indirectement par :</p> <p style="padding-left: 40px;">Alexandre Deschuyteneer            Expert-Comptable &amp; Fiscal Certifié            Rue Maurice Nicodème 7            7061 Casteau (Soignies)            BELGIQUE</p>	50.139.300	B
	10.421.234	

## COMPTES ANNUELS

### BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20		
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b><u>3.459.748</u></b>	<b><u>2.584.723</u></b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21	<b>975.000</b>	
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27	<b><u>2.484.748</u></b>	<b><u>2.584.723</u></b>
Terrains et constructions		22	2.484.191	2.583.280
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	556	1.443
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28		
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>1.202.465</u></b>	<b><u>953.216</u></b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b><u>1.074.096</u></b>	<b><u>932.150</u></b>
Créances commerciales		40	110.706	90.871
Autres créances		41	963.389	841.279
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b><u>124.728</u></b>	<b><u>17.667</u></b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1	<b><u>3.641</u></b>	<b><u>3.399</u></b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b><u>4.662.213</u></b>	<b><u>3.537.939</u></b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		10/15	<b><u>2.499.664</u></b>	<b><u>2.762.434</u></b>
<b>Apport</b>		10/11	<b>62.000</b>	<b>62.000</b>
Capital		10	62.000	62.000
Capital souscrit		100	62.000	62.000
Capital non appelé		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12	<b>2.140.400</b>	<b>2.222.628</b>
<b>Réserves</b>		13	<b>296.525</b>	<b>252.884</b>
Réserves indisponibles		130/1	6.200	6.200
Réserve légale		130	6.200	6.200
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133	290.325	246.684
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	(+)/(-)	14		<b>223.442</b>
<b>Subsides en capital</b>		15	<b>740</b>	<b>1.480</b>
<b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		16	<b><u>329.554</u></b>	<b><u>185.353</u></b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>		160/5	<b>329.554</b>	<b>185.353</b>
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5	329.554	185.353
<b>Impôts différés</b>		168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>DETTES</b>		17/49	<b><u>1.832.994</u></b>	<b><u>590.152</u></b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.3	42/48	<b><u>1.822.585</u></b>	<b><u>590.152</u></b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	550.384	250.072
Fournisseurs		440/4	550.384	250.072
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	9.095	6.984
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9	9.095	6.984
Autres dettes		47/48	1.263.105	333.096
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3	<b><u>10.409</u></b>	
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b><u>4.662.213</u></b>	<b><u>3.537.939</u></b>

## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute	(+)/(-)	9900	-163.671	140.118
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	62	54.825	48.480
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	124.975	99.975
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635/8	144.201	-703.042
Autres charges d'exploitation		640/8	14.596	10.137
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation</b>	(+)/(-)	9901	<b>-502.268</b>	<b>684.568</b>
<b>Produits financiers</b>		6.4 75/76B	<b>242.295</b>	<b>246.911</b>
Produits financiers récurrents		75	120.185	153.761
Dont: subsides en capital et en intérêts		753	740	740
Produits financiers non récurrents		76B	122.110	93.150
<b>Charges financières</b>		6.4 65/66B	<b>618</b>	<b>696</b>
Charges financières récurrentes		65	618	696
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b>	(+)/(-)	9903	<b>-260.591</b>	<b>930.782</b>
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat</b>	(+)/(-)	67/77	<b>1.439</b>	
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice</b>	(+)/(-)	9904	<b>-262.030</b>	<b>930.782</b>
<b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter</b>	(+)/(-)	9905	<b>-262.030</b>	<b>930.782</b>

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	(+)/(-) 9906	<b>-38.588</b>	<b>223.442</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	-262.030	930.782
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	223.442	-707.340
<b>Prélèvement sur les capitaux propres</b>	791/2	<b>38.588</b>	
<b>Affectation aux capitaux propres</b>	691/2		
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	(+)/(-) (14)		<b>223.442</b>
<b>Intervention des associés dans la perte</b>	794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>	694/7		
Rémunération de l'apport	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Travailleurs	696		
Autres allocataires	697		

## ANNEXE

## ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8059P	<b>XXXXXXXXXX</b>	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8029	1.000.000	
Cessions et désaffectations	8039		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8049		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8059	<b>1.000.000</b>	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8129P	<b>XXXXXXXXXX</b>	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8079	25.000	
Repris	8089		
Acquis de tiers	8099		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8109		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8119		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8129	<b>25.000</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	(21)	<b>975.000</b>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199P	XXXXXXXXXX	<b>994.843</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169		
Cessions et désaffectations	8179	72.548	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	<b>922.295</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259P	XXXXXXXXXX	<b>2.469.312</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259	<b>2.469.312</b>	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329P	XXXXXXXXXX	<b>879.432</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279	99.975	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	72.548	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329	<b>906.860</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	(22/27)	<b>2.484.748</b>	

## RÉSULTATS

### PERSONNEL

**Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel**

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

### PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

#### Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

#### Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

### RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	1	1
76	<b>122.110</b>	<b>93.150</b>
(76A)		
(76B)	122.110	93.150
66		
(66A)		
(66B)		
6502		

**RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES**

**ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES**

**Garanties constituées en leur faveur**

**Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur**

**LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES**

**Créances sur les personnes précitées**

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

**Garanties constituées en leur faveur**

**Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur**

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

**LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)**

Emoluments du commissaire

Exercice
3.000

**TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES**

**Avec des personnes détenant une participation dans la société**

Nature des transactions

**Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation**

Nature des transactions

**Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de la société**

Nature des transactions

Exercice

## DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

### INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR LA SOCIÉTÉ SI ELLE EST FILIALE OU FILIALE COMMUNE

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une société de droit belge, numéro d'entreprise de la(des) société(s) mère(s) et indication si cette (ces) société(s) mère(s) établit (établissent) et publie(nt) des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation\*:

Scope Invest SA  
0865234456  
Rue Defacqz 50  
1050 Ixelles  
BELGIQUE

---

**RÈGLES D'ÉVALUATION**

## RESUME DES REGLES D'EVALUATION

## I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Codes des sociétés et des associations.

En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants : Nihil

Ces dérogations se justifient comme suit : Nihil

Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise: Nihil

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne : Nihil  
et influence [positivement] [négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de / EUR

Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent : Nihil

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant : Nihil

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire : Nihil

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise :

## II. Règles particulières

## Frais d'établissement :

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif :

## Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration n'ont pas été portés à l'actif; dans l'affirmative; cette inscription à l'actif se justifie comme suit : Nihil

## Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend 0,00 EUR de frais de recherche et de développement.

La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill [est] [n'est pas] supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit : Nihil

## Immobilisations corporelles :

Les immobilisations corporelles, et plus précisément les constructions ont fait l'objet d'une réévaluation au cours de l'exercice. Cette réévaluation est basée sur une estimation objective établie par un expert immobilier et se justifie par la volonté de l'organe d'administration de faire correspondre la valeur comptable des immobilisations à leur valeur réelle.

## Amortissements actés pendant l'exercice :

	Méthode	Base	Taux en %	
Actifs	L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	NR (non réévaluée) G (réévaluée)	Principal Min. - Max.	Frais accessoires Min. - Max.
1. Frais d'établissement	L	NR	100,00	100,00
2. Immobilisations incorporelles	L	NR	10,00 - 20,00	10,00 - 20,00
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux *	L	NR	3,33 - 10,00	3,33 - 10,00
4. Installations, machines et outillage *	L	NR	10,00 - 33,33	10,00 - 33,33

	+		+		+		+		+
+ 5. Matériel roulant * .....	L	+	NR	+	20,00 - 50,00	+	10,00 - 20,00	+	+
+ 6. Matériel de bureau et mobilier*	L	+	NR	+	10,00 - 33,33	+	10,00 - 33,33	+	+
+ 7. Autres immobilisations corp. *	L	+	NR	+	10,00 - 20,00	+	10,00 - 20,00	+	+

\* Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, les cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :

- montant pour l'exercice : 0 EUR

- montant cumulé pour immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : EUR

Immobilisations financières :

Des participations n'ont pas été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit : Nihil

Stocks :

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode 0,00 du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure :

1. Approvisionnements :

2. En cours de fabrication - produits finis : 0

3. Marchandises : 0

4. Immeubles destinés à la vente : 0

Fabrications :

- Le coût de revient des fabrications [inclut] [n'inclut pas] les frais indirects de production.

- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an [inclut] [n'inclut pas] des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour les financer.

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ 0 % leur valeur comptable.

(Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

Commandes en cours d'exécution :

Les commandes en cours sont évaluées [au coût de revient] [au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement des travaux].

Dettes :

Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible : dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

Conventions de location-financement :

Pour les droits d'usage résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif, les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents

à l'exercice se sont élevés à : 0 EUR

Engagements :

Scope Immo SA est caution solidaire de Scope Pictures SRL en ce qui concerne les obligations qui lient Scope Pictures SRL aux investisseurs Tax Shelter ( non-délivrance d'attestation finale ). Cet engagement ne pouvant toutefois être quantifié à la date de clôture, il n'est pas possible de l'inscrire à l'annexe 6.6 des comptes annuels.

Provisions :

Une provision de 20% des commissions de garanties perçues sera comptabilisée afin de matérialiser le risque potentiel d'intervention de Scope Immo.

<b>AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS</b>
---

**STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES**

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par la société en vertu de l'article 7:225 du Code des sociétés et des associations, l'article 14, alinéa 4 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes ou l'article 5 de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation.

DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège pour les personnes morales) et, pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			
	Nature	Nombre de droits de vote		%
		Attachés à des titres	Non liés à des titres	
<b>Scope Invest SA</b> 0865234456 Rue Defacqz 50 1050 Ixelles BELGIQUE	Actions SDVN	1.250		100

**RAPPORT DE GESTION**

## **RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION RELATIF A L'EXERCICE CLOTURE AU 31 MARS 2024**

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité d'administrateurs de la Société, nous avons l'honneur de faire rapport à l'assemblée générale ordinaire de la Société devant avoir lieu le 21 octobre 2024 à 12h par vidéoconférence, sur la gestion de la Société au cours de l'exercice écoulé clôturé le 31 mars 2024.

### **A. Commentaires sur les comptes annuels de la Société (art. 3:6, 1° CSA)**

Les comptes annuels de la Société relatifs à l'exercice clôturé le 31 mars 2024 ont été établis dans le respect des règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels telles qu'applicables en Belgique et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la Société compte tenu du référentiel comptable utilisé et des exigences légales applicables.

Pour l'établissement de ces comptes annuels, le conseil d'administration a appliqué les mêmes règles d'évaluation que celles retenues pour l'établissement des comptes annuels de l'exercice antérieur, y compris en ce qui concerne les règles relatives aux provisions décrites ci-après.

Les principaux postes des comptes annuels de la Société sur lesquels nous attirons votre attention sont les suivants :

#### 1. Compte de résultats

Rubriques significatives	<u>31/03/2024</u>	<u>31/03/2023</u>
Chiffres d'affaires	115.191,60	105.901,68
Autres produits d'exploitation	33.001,73	48.013,74
Approvisionnements	0,00	0,00
Services et biens divers	-311.864,46	-13.797,65
Rémunération et charges sociales	-54.824,99	-48.480,08
Amortissements et provisions	-124.975,27	-99.975,27
Provisions pour risques et charges	-144.201,10	703.042,00
Autres charges d'exploitation	-14.595,72	-10.136,92
<b>Perte d'exploitation</b>	<b>-502.268,21</b>	<b>684.567,68</b>
Produits financiers	242.294,60	237.719,57
Charges financières et non récurrentes	-617,74	8.495,19
Produit non récurrents	0,00	0,00

**SCOPE IMMO**  
Société anonyme  
Rue d'Egmont, 15 à B-1000 Bruxelles  
BE 0438.054.374

Impôt sur le résultat	-1.438,61	0,00 €
<b>Perte de l'exercice avant affectation</b>	<b>-262.029,96</b>	<b>930.782,44</b>

2. Bilan

Rubriques significatives		
	<u>31/03/2024</u>	<u>31/03/2023</u>
<b><u>ACTIF</u></b>		
Immobilisations incorporelles	975.000,00	0,00
Immobilisations corporelles	2.484.747,57	2.584.722,84
Immobilisations financières	0,00	0,00
Créances à an au plus	1.074.095,51	932.150,03
Valeurs disponibles	124.728,28	17.667,08
Comptes de régularisation	3.641,24	3.399,07
<b><u>PASSIF</u></b>		
Capital	62.000,00	62.000,00
Plus-values de réévaluation	2.140.399,74	2.222.627,83
Réserves	296.524,69	252.884,27
Résultats reportés	0,00	223.442,29
Subsides en capital	740,00	1.480,00
Provisions	329.554,10	185.353,00
Dettes à court terme (< 1 an)	1.822.584,83	590.151,63
Comptes de régularisation	10.409,24	0,00
<b><u>TOTAL BILAN</u></b>	<b>4.662.212,60</b>	<b>3.537.939,02</b>

**B. Evolution des affaires de la Société (art. 3:6, 1° CSA )**

1. Faits marquants de l'exercice écoulé

SCOPE Pictures a été nommé administrateur de SCOPE Immo pour une valeur annuelle de 300.000, - EUR et ce pour une durée indéterminée.

L'organe d'administration décide de provision une charge probable de 120.312, - EUR comme intervention contractuelle de la garantie de SCOPE Immo sur SCOPE Pictures.

L'organe d'administration signale que l'immeuble détenu par la société et situé rue Defacqz 50 à 1050 Bruxelles fera l'objet d'une vente au cours de l'exercice suivant.

2. Description des principaux risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée

Les principaux facteurs de risques auquel est confrontée la Société sont :

**(a) Risques opérationnels**

*Risques clients* : La Société a peu de clients et ceux-ci sont en bonne santé financière. Sauf une dégradation soudaine de l'activité, il ne devrait pas y avoir d'impact négatif sur les résultats, les activités, la situation financière et la croissance de la Société. Ce risque apparaît donc comme faible.

*Risques fournisseurs* : La Société n'est que très peu liée avec des tiers prestataires, ce qui diminue fortement son exposition.

### 3. Indicateurs-clés de performance de nature financière et non financière

Le conseil d'administration signale qu'à sa meilleure connaissance, il n'existe aucun indicateur clé de performance de nature financière ou non-financière qui donnerait un éclairage sur l'évolution des affaires, des résultats ou de la situation de la Société différent de celui reflété dans les comptes annuels et les commentaires qui s'y rattachent, dont ceux stipulés dans le présent rapport.

## **C. Événements marquants survenus après la clôture de l'exercice (art. 3:6, 2° CSA)**

- Durant l'exercice écoulé, le litige opposant SCOPE Immo, SCOPE Pictures et SCOPE Invest à l'Etat belge portant sur des rejets de dépenses effectués lors des contrôles de 2021, et dont les plaidoiries en première instance étaient fixées en avril 2024, a pris fin par la conclusion d'un accord mettant fin au litige.

Le risque de perte fiscale qui pesait sur les Investisseurs Tax Shelter, estimé initialement à EUR 832.578, est devenu inexistant à la suite de cet accord intervenu le 23 avril 2024.

- En date du 27 septembre 2024, la société SCOPE Immo a vendu le bâtiment qu'elle possédait sise rue Defacqz 50 à 1050 Bruxelles et qu'elle louait jusqu'alors aux sociétés du groupe, au prix de EUR 2.200.000.

- La société a emménagé le 30 septembre 2024 dans des locaux plus petits et moins coûteux en termes de consommation énergétique et de frais d'entretien.

## **D. Circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la Société (art. 3:6, 3° CSA)**

A la connaissance du conseil de gérance, il n'existe pas d'autres circonstances susceptibles d'exercer une influence notable sur le développement des activités de la Société.

**E. Activités en matière de recherche et de développement (art. 3:6, 4° CSA)**

Le conseil d'administration confirme qu'au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pas engagé de programme de recherche et de développement.

**F. Succursales et filiales de la Société (art. 3:6, 5° CSA)**

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pas établi de succursale, de même pas de prise de participation.

**G. Continuité (art. 3:6, 6° CSA)**

La Société ne se trouve pas dans une situation dans laquelle elle devrait justifier de sa continuité.

**H. Informations à insérer en vertu du Code des Sociétés (art. 3:6, 7° CSA)**

Opposition d'intérêts de nature patrimoniale : Le conseil d'administration signale qu'au cours de l'exercice écoulé, il n'a pas été fait application des règles relatives aux conflits d'intérêts visés par les articles 7:96 et suivants du Code des Sociétés et des Associations.

**I. Utilisation des instruments financiers (art. 3:6, 8° CSA)**

Le conseil d'administration synthétise l'exposition de la Société aux différents risques ;

*Prix* : toutes les transactions de la Société sont effectuées en euros.

*Crédit* : la Société dispose d'un prêt auprès de sa société Mère.

*Liquidité* : la Société adopte une approche centralisée afin de réduire son degré d'exposition à ce type de risque, en faisant coïncider les échéances de ses obligations à long et à court termes avec sa position de trésorerie.

*Trésorerie* : la Société bénéficie du soutien financier de sa société Mère afin de palier à un éventuel déficit de trésorerie.

\*  
\* \*

**SCOPE IMMO**

*Société anonyme*

*Rue d'Egmont, 15 à B-1000 Bruxelles*

*BE 0438.054.374*

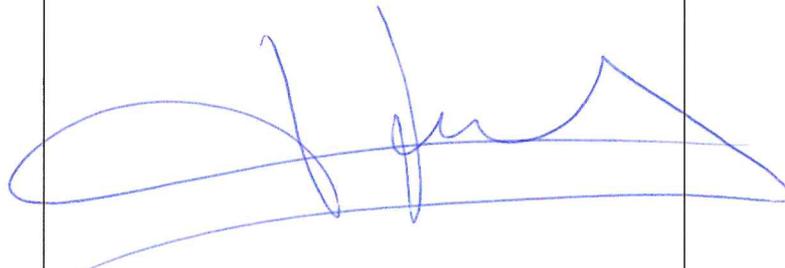
Le conseil d'administration vous demande de bien vouloir accorder la décharge aux gérants pour l'exercice de leurs fonctions au cours de l'exercice écoulé, eu égard notamment aux différents éléments repris dans le présent rapport.

Fait à Ixelles, le 7 octobre 2024.



**ELISAL S.R.L., administratrice**

*Geneviève LEMAL, Représentante permanente*



**SCOPE PICTURES S.R.L., administratrice**

*Geneviève LEMAL, Représentante permanente*



**RAPPORT DES COMMISSAIRES**

Annik Bossaert

Paul Moreau

Frédéric Verset

Sana Jaoudi

Réviseurs d'entreprises

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE  
DE LA SOCIETE ANONYME  
SCOPE IMMO  
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2024**

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de Scope IMMO (la « société »), nous vous présentons notre rapport du 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 30 octobre 2023. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 mars 2026. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société Scope IMMO durant quatre 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 mars 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 € 4.662.213 et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de € 262.029,96.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 mars 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'applicables 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.

**BMS & C° S.R.L.**

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.

### *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 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 du 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 des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société ni quant à l'efficacité ou l'efficacé 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 du 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 du 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 belge complémentaire (version révisée en 2020) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans ses 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*

A l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, nous sommes d'avis que celui-ci 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'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<sup>o</sup> 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, et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission.

## *Mentions relatives à l'indépendance*

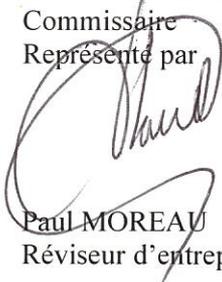
Notre cabinet de révision n'a pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et est resté indépendant vis-à-vis de la société au cours de notre mandat.

## *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.
- La société n'a pas respecté les dispositions du Code des sociétés et des associations en matière de délais de remise au commissaire et aux actionnaires des pièces requises ainsi que de convocation de l'assemblée générale. Nous n'avons pas à vous signaler d'autre opération conclue ou de décision prise par ailleurs en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations.

Bruxelles, le 23 octobre 2024

BMS & C° Réviseurs d'entreprises SRL  
Commissaire  
Représenté par



Paul MOREAU  
Réviseur d'entreprises

## BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

323

### TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

	Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
<b>Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent</b>					
Nombre moyen de travailleurs	100	1		1	1
Nombre d'heures effectivement prestées	101	1.687		1.687	1.900
Frais de personnel	102	54.825		54.825	48.480

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
<b>A la date de clôture de l'exercice</b>				
<b>Nombre de travailleurs</b>	105	1		1
<b>Par type de contrat de travail</b>				
Contrat à durée indéterminée	110	1		1
Contrat à durée déterminée	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
<b>Par sexe et niveau d'études</b>				
Hommes	120			
de niveau primaire	1200			
de niveau secondaire	1201			
de niveau supérieur non universitaire	1202			
de niveau universitaire	1203			
Femmes	121	1		1
de niveau primaire	1210	1		1
de niveau secondaire	1211			
de niveau supérieur non universitaire	1212			
de niveau universitaire	1213			
<b>Par catégorie professionnelle</b>				
Personnel de direction	130			
Employés	134	1		1
Ouvriers	132			
Autres	133			

**TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE****ENTRÉES**

Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice

**SORTIES**

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205			
305			

**RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE****Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur**

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

**Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur**

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

**Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur**

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	