

ORES ASSETS SC

Rapport du commissaire à l'assemblée générale extraordinaire dans le cadre d'un projet de scission partielle par absorption par l'AIESH de l'activité de distribution d'électricité sur la partie du territoire de la Ville de Couvin (sections de commune de Boussu-en-Fagnes, Couvin, Frasnes-lez-Couvin, Mariembourg et Petigny) gérée par ORES Assets

Table des matières

1. Mission	3
2. Description générale de l'opération	4
3. Identification de l'opération envisagée et des sociétés participant à la scission partielle	7
3.1. Opération envisagée	7
3.2. La société à scinder	7
3.3. La société dans laquelle sera transférée une partie du patrimoine de ORES ASSETS à la suite de la scission partielle, la société bénéficiaire	8
3.4. Situations patrimoniales des sociétés en cause et éléments du patrimoine transférés au 30 juin 2023	10
4. Description des éléments de patrimoine transférés dans le cadre de la scission partielle et contrôle	16
4.1. Description détaillée et répartition des éléments qui seront transférés à la société bénéficiaire	16
4.2. Méthode de contrôle	18
4.3 Aspects comptables et fiscaux.....	19
5. Mode d'évaluation adopté pour la détermination du rapport d'échange proposé	20
6. Rémunération attribuée en contrepartie des apports et rapport d'échange au 30 juin 2023....	22
7. Conclusion.....	24

1. Mission

Le conseil d'administration d'ORES ASSETS SC nous a chargés, en notre qualité de Commissaire, d'établir un rapport sur l'opération assimilée à une scission au sens de l'article 12:8 du Code des Sociétés et des Associations par le transfert du Secteur de Comptes Couvin Electricité appartenant à ORES ASSETS à l'AIESH en application de l'article 12:62 du Code des Sociétés et des Associations.

Article 12:62 CSA est libellé comme suit :

« § 1er. Dans chaque société, le commissaire, ou, lorsqu'il n'y a pas de commissaire, un réviseur d'entreprises ou un expert-comptable externe désigné par l'organe d'administration, établit un rapport écrit sur le projet de scission.

Le commissaire ou le réviseur d'entreprises ou expert-comptable externe désigné doit notamment déclarer si, à son avis, le rapport d'échange est ou non pertinent et raisonnable.

Cette déclaration doit au moins:

1° indiquer les méthodes suivies pour la détermination du rapport d'échange proposé;

2° indiquer si ces méthodes sont appropriées en l'espèce et mentionner l'évaluation à laquelle chacune de ces méthodes conduit, un avis étant donné sur l'importance relative donnée à ces méthodes dans la détermination de la valeur retenue.

Le rapport indique en outre, le cas échéant, les difficultés particulières d'évaluation.

Le commissaire ou le réviseur d'entreprises ou expert-comptable externe désigné peut prendre connaissance sans déplacement de tout document utile à l'accomplissement de sa mission. Il peut obtenir auprès des sociétés qui participent à la scission toutes les explications ou informations et procéder à toutes les vérifications qui lui paraissent nécessaires.

Le présent paragraphe n'est pas applicable si tous les associés ou actionnaires et titulaires des autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la scission en ont décidé ainsi.

§ 2. Si un rapport a été établi conformément au paragraphe 1er, les articles 5:133, 6:110 ou 7:197 ne s'appliquent pas à une société absorbante ayant la forme légale de société à responsabilité limitée, de société coopérative, de société anonyme, de société européenne ou de société coopérative européenne. »

En exécution de cette mission, le présent rapport portera sur les points suivants :

- Description générale de l'opération (chapitre 2) ;
- Identification de l'opération envisagée et des sociétés participant à la scission partielle (chapitre 3) ;
- Description des éléments de l'actif transférés dans le cadre de la scission partielle et contrôle (chapitre 4) ;
- Description de la méthode d'évaluation retenue pour la détermination du rapport d'échange proposé (chapitre 5) ;
- Rémunération attribuée en contrepartie des apports et rapport d'échange (chapitre 6) ;
- Conclusion (chapitre 7).

Notre mission a été effectuée conformément aux normes applicables édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises et comprenait par conséquent la collecte d'informations et la mise en œuvre de procédures de vérification que nous avons jugées nécessaires en fonction des caractéristiques de l'opération envisagée.

2. Description générale de l'opération

En date du 27 septembre 2023, le conseil d'administration d'ORES ASSETS SC, dont le siège est établi à 6041 Charleroi, avenue Jean Mermoz 14 et portant le numéro d'entreprise BE 0543.696.579, a arrêté le projet de scission partielle conformément à l'article 12:59 du Code des Sociétés et des Associations. Ce projet a été déposée au greffe du tribunal des entreprises du Hainaut le 12 octobre 2023.

Tel qu'indiqué au sein du projet de scission, la scission projetée se déroulera entre la société ORES ASSETS SC susmentionnée et l'AIESH dont le siège est établi à 6470 Rance, rue du Commerce 4 et portant le numéro d'entreprise 0201.712.587.

Les deux sociétés sont des gestionnaires de réseau de distribution d'électricité.

Les sociétés ont l'intention de réaliser une scission partielle, conformément aux articles 12:8 et 12:59 et suivants du CSA, par laquelle ORES ASSETS (la société partiellement scindée) transférera à l'AIESH (la société bénéficiaire), sans dissolution et sans cesser d'exister, une partie de son patrimoine, tant des actifs que des passifs, en contrepartie de l'émission par l'AIESH d'actions qui seront directement attribuées à la Ville de Couvin en tant que commune associée d'ORES ASSETS, à l'exclusion de toutes les autres communes associées d'ORES ASSETS, et ce, en contrepartie de l'abandon par la Ville de Couvin d'un nombre de parts d'ORES ASSETS pour la même valeur.

La scission s'effectuera, par le transfert, avec effet au 1^{er} janvier 2024, de certains éléments du patrimoine de ORES ASSETS décrits ci-après et portant sur le Secteur de Comptes de Couvin Electricité (SCCE), à l'AIESH, sans que ORES ASSETS ne cesse d'exister et moyennant l'émission d'actions AIESH qui seront attribuées uniquement à la commune de Couvin.

Les éléments de l'actif et du passif qui seront apportés à l'AIESH consisteront en (EUR) :

Des immobilisations corporelles du réseau exclusivement attaché à la Ville de Couvin, appelées la RAB du SCCE :	9.391.415,00
Autres créances (dossier HGHP) :	11.882,50
Stocks :	26.888,78
Créances commerciales :	262.715,12
Comptes de régularisation actif :	35.029,13
Autres dettes long terme :	-4.399.814,40
Acomptes reçus sur commandes :	-79.295,61
Autres dettes court terme :	-13.555,83
Soldes régulatoires passif :	-243.664,09
<hr/>	
Actif net transféré :	4.991.600,60

Conformément à la description reprise dans le projet de scission approuvé par le Conseil d'Administration d'ORES ASSETS en date du 27 septembre 2023, il y est précisé que :

1. «La Ville de Couvin était, concernant la gestion du réseau de distribution d'énergie électrique sur le territoire de la commune, associée à l'intercommunale AIESH, pour partie, et à l'intercommunale Ideg – à laquelle ORES ASSETS a succédé –, pour le surplus, ce dernier couvrant le territoire des sections communales de Boussu-en-Fagne, Couvin, Frasnes-lez-Couvin, Mariembourg et Pétigny – ci-après : « **le Territoire** ».

De ce fait, COUVIN n'est actionnaire de l'AIESH que pour une partie de son réseau. Pour le Territoire, COUVIN est principalement actionnaire d'IDEFIN (elle-même associée d'ORES ASSETS) et accessoirement d'ORES ASSETS elle-même, dont la filiale ORES est la

société en charge de la gestion opérationnelle et journalière des activités d'ORES ASSETS.

Le 13 juillet 2012, le conseil communal de la Ville de COUVIN a, pour la distribution de l'électricité sur le Territoire, décidé de se retirer de l'intercommunale Idég à partir du 1er janvier 2013 et de confier cette mission à l'intercommunale AIESH sous les conditions suspensives suivantes :

- la désignation de l'AIESH par le Gouvernement wallon en tant que gestionnaire de réseau de distribution (« **GRD** ») ;
- la signature de la convention en vertu de laquelle l'AIESH prend en charge l'ensemble des sommes à payer par la Ville de COUVIN résultant du Retrait.

Une fois réalisé, le retrait a, en outre, rendu COUVIN démissionnaire d'office d'IDEFIN pour le secteur Électricité.

En suite de cette décision, la Ville de COUVIN, ORES ASSETS et IDEFIN avaient mis en place les collèges d'experts prévus aux statuts pour procéder aux évaluations prévues en pareille hypothèse. Entretemps, le Retrait et la Démission étaient restés en suspens : décidés mais non réalisés.

Les travaux des experts n'ayant pas encore abouti en 2021, les Parties ont alors entamé des négociations afin de réaliser amiablement les effets du Retrait et de la Démission. Ces négociations ont toutefois été suspendues pendant la procédure de renouvellement de la désignation des GRD pour la période 2023-2043.

2. Par un Arrêté du Gouvernement wallon du 8 septembre 2022, l'AIESH a été désignée comme unique GRD pour l'ensemble du territoire de COUVIN, sous la condition suspensive de l'acquisition d'un droit réel d'usage ou de propriété du réseau sis sur le Territoire.

Afin de réaliser cette condition suspensive, ORES ASSETS, ORES et l'AIESH ont décidé d'organiser le transfert à l'AIESH de la propriété et de l'exploitation du réseau situé sur le Territoire, par la voie d'une opération de scission partielle et non-proportionnelle (articles 12:8.1° et 12:67.§6 du Code des Sociétés et des Associations) – ci-après : « **CSA** » –, avec effet au 1^{er} janvier 2024. La procédure à suivre pour la réalisation de cette opération est réglée par les articles 12:59 s. de ce Code, et le présent projet en est la première étape.

Préalablement à la prise d'effet de la Scission et afin de faciliter ce Transfert, la Ville de COUVIN se verra céder par IDEFIN la totalité des parts détenues en ORES ASSETS telles que visées à l'article 4 du projet de scission.

3. Eu égard au principe de continuité comptable qui la régit, la scission partielle est la méthode apte à transférer les éléments constitutifs du réseau à leur valeur comptable, ce qui est indispensable du point de vue de la méthodologie tarifaire à laquelle les GRD sont soumis (méthodologie tarifaire adoptée par le CWaPE le 17 juillet 2017 et applicable aux gestionnaires de réseau de distribution d'électricité et de gaz naturel actifs en Région wallonne pour la période régulatoire 2019-2023).
4. Afin que, corrélativement au transfert de son réseau, la Ville de Couvin augmente sa participation comme associée au sein de l'AIESH et la diminue au sein d'ORES ASSETS, suite à une décision prise à l'unanimité par l'assemblée générale d'ORES ASSETS (article 12:67, §6 du CSA), la scission partielle se réalisera selon la modalité décrite à l'article II.1

5. Une convention distincte, ci-après dénommée la « Convention opérationnelle », sera conclue entre ORES ASSETS, ORES SC (« **ORES** ») et l'AIESH en vue de préciser certaines conditions et obligations relatives à cette opération de scission partielle. »

La présente opération de scission comporte deux particularités :

- La scission partielle est une scission par anticipation ce qui signifie que nonobstant le fait que l'effet est fixé au 1^{er} janvier 2024, le rapport d'échange est établi sur une situation arrêtée au 30 juin 2023 et nécessitera une actualisation avec les données comptables arrêtées au 31 décembre 2023 des sociétés en cause à l'opération de scission, et éventuellement du rapport d'échange ;
- La scission est asymétrique en ce sens que l'AIESH émettra pour la valeur du SCCE des actions nouvelles qui seront toutes attribuées à la Ville de Couvin uniquement.

La Ville de Couvin est actionnaire d'ORES ASSETS au travers la société coopérative IDEFIN (IDEFIN), dont le siège social est établi avenue Sergent Vriethoff, 2 à 5000 Namur, qui est elle-même associée d'ORES ASSETS. La Ville de Couvin détient ainsi indirectement 169.607 parts de ORES ASSETS et directement 3.053 parts de ORES ASSETS.

Compte tenu de cette détention au sein de IDEFIN, préalablement à l'opération de scission, la Ville de Couvin se verra céder par IDEFIN la totalité des parts détenues en ORES ASSETS telles que visées à l'article 4 du projet de scission. Cette cession s'effectuera par démission de la Ville de Couvin de IDEFIN en exécution de la convention signée entre les parties.

L'assemblée générale de ORES Assets se tiendra le 14 décembre 2023 et celle de l'AIESH le 21 décembre 2023.

3. Identification de l'opération envisagée et des sociétés participant à la scission partielle

3.1. Opération envisagée

La proposition de scission partielle prévoit qu'en contrepartie du transfert à l'AIESH des éléments du SCCE, ORES ASSETS transférera à l'AIESH, sans dissolution et sans cesser d'exister, une partie de son patrimoine, tant des actifs que des passifs, en contrepartie de l'émission par l'AIESH d'actions de catégorie GRD1 qui seront directement attribuées à la Ville de Couvin en tant que commune associée d'ORES ASSETS, à l'exclusion de toutes les autres communes associées d'ORES ASSETS, et ce en contrepartie de l'abandon par la Ville de Couvin d'un nombre de parts d'ORES ASSETS pour la même valeur.

3.2. La société à scinder

La société à scinder porte le nom d'ORES ASSETS dont le siège social sis à 6041 Charleroi, avenue Jean Mermoz 14, inscrite à la BCE sous le numéro 0543.696.579, « société à scinder partiellement ».

ORES ASSETS est une société coopérative chargée de missions régies notamment par les dispositions du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité et du décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz. Conformément à l'article 6 du décret électricité et à l'article 5 du décret gaz, elle est une personne morale de droit public pouvant prendre la forme d'une intercommunale. Pour tout ce qui n'est pas expressément réglé par les décrets susvisés ainsi que les autres dispositions spéciales de la législation wallonne, ORES ASSETS est régie par les dispositions du Code des sociétés et des associations applicables aux Sociétés Coopératives.

Aux termes de l'article 3 de ses statuts, l'objet d'ORES ASSETS est décrit comme suit :

« ORES ASSETS a pour objet la gestion, l'exploitation et la valorisation des réseaux de distribution et notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive :

i) la gestion des réseaux de distribution, au sens des dispositions décrétales relatives « au marché régional de l'électricité » et « au marché régional du gaz ». Cette mission comprend notamment :

- l'étude, l'établissement, l'exploitation, l'entretien et le développement des réseaux de distribution pour lesquels elle a été désignée ;
- l'amélioration, le renouvellement et l'extension des réseaux de distribution, notamment dans le cadre des plans d'adaptation que les Décrets la chargent d'établir ;
- la gestion technique des flux d'électricité sur le réseau de distribution et, dans ce cadre, la coordination de l'appel des installations de production et la détermination de l'utilisation des interconnexions, de manière à assurer un équilibre permanent entre offre et demande ;
- la gestion technique des flux de gaz sur le réseau de distribution ;
- le maintien de la sécurité, de la fiabilité et de l'efficacité des réseaux ;
- le comptage des flux d'électricité et des flux de gaz aux points d'interconnexion avec d'autres réseaux, aux points d'accès aux clients et, le cas échéant, aux points d'échange auprès des producteurs d'électricité ou de gaz ;
- l'établissement du plan d'adaptation des réseaux ;
- la pose et l'entretien des compteurs ;

ii) la fourniture d'électricité et de gaz aux clients finals situés sur le territoire des communes associées, en vertu des dispositions décrétales relatives « au marché régional

- de l'électricité » et « au marché régional du gaz » ;
- iii) l'exécution des obligations de service public imposées par le gouvernement conformément aux dispositions décrétales relatives « au marché régional de l'électricité » et « au marché régional du gaz » ;
 - iv) la production d'électricité verte et de gaz issus de sources d'énergie renouvelables ; l'électricité ainsi produite est exclusivement utilisée pour alimenter ses propres installations et/ou pour compenser ses pertes de réseau, le gaz ainsi produit est quant à lui exclusivement utilisé pour alimenter ses propres installations ;
 - v) toutes les missions telles que prévues dans la réglementation applicable au Gestionnaire de réseau de distribution.

Les valeurs coopératives de la société, à savoir notamment ses engagements de service public, et ses finalités, telles que l'accès à l'énergie et la continuité d'approvisionnement, l'autonomie et l'indépendance énergétiques, sont plus amplement décrites dans un Règlement d'ordre intérieur, adopté par le Conseil d'administration. »

3.3. La société dans laquelle sera transférée une partie du patrimoine de ORES ASSETS à la suite de la scission partielle, la société bénéficiaire

La société bénéficiaire est l'AIESH dont le siège social sis à 6470 Rance, rue du Commerce 4, inscrite à la BCE sous le numéro 0201.712.587, « société bénéficiaire ».

L'AIESH est également une société coopérative chargée de missions régies notamment par les dispositions du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité. Conformément à l'article 6 du décret électricité elle est une personne morale de droit public pouvant prendre la forme d'une intercommunale. Pour tout ce qui n'est pas expressément réglé par le décret susvisé ainsi que les autres dispositions spéciales de la législation wallonne, l'AIESH est régie par les dispositions du Code des sociétés et des associations applicables aux Sociétés Coopératives.

Aux termes de l'article 5 de ses statuts, son objet est décrit comme suit :

« L'association a pour objet :

1° la gestion du réseau de distribution d'énergie électrique sur tout ou partie du territoire des communes associées et/ou sur tout ou partie du territoire d'une partie des communes associés, formant une zone géographiquement distincte et sans recouvrement, et ce conformément à l'ensemble des dispositions du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité et ses arrêtés d'exécution ;

2° la réalisation d'activités de production d'électricité issue de sources d'énergie renouvelable aux fins exclusives d'alimenter ses propres installations, pour compenser ses pertes de réseau et pour fournir les clients finals dans les hypothèses et aux conditions prévues par le décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional d'électricité et ses arrêtés d'exécution ;

3° l'étude, l'installation, l'exploitation du service public d'éclairage public, y compris décoratif, l'approvisionnement électrique des points d'éclairage public, le renouvellement et l'extension des installations existantes, en ce compris les missions d'étude et de financement y liées et les prestations d'entretien, préventif et curatif, normales et spéciales, conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 novembre 2008 relatif à l'organisation de service public imposée au gestionnaire de réseau de distribution en termes d'entretien et d'amélioration de l'efficacité énergétique des installations d'éclairage public;

4° les activités commerciales liées à l'énergie mais à condition d'y être autorisée par la CWaPE conformément à l'article 8 du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché

régional de l'électricité.

Ces différents secteurs d'activités font l'objet de comptes séparés conformément à l'article 8, § 2bis du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional d'électricité et ses arrêtés d'exécution.

L'affiliation à l'association a pour objet de transférer à celle-ci l'exercice des droits détenus par les associés ainsi que la charge des obligations qui leur incombent pour tout ce qui concerne l'objet social. Le transfert est effectué pour toute la durée de l'affiliation.

L'association est substituée aux associés pour ce qui concerne les missions objet des secteurs n° 1 à 3° de son objet social. Par dérogation toutefois l'affiliation au secteur n° 3 s'effectue sans préjudice du pouvoir de police administrative générale des communes reconnu par l'article 135 de la Nouvelle loi communal et en particulier les possibilités d'ordonner des modifications, extensions au réseau d'éclairage public dans un but de sécurité publique.

L'association peut également prendre des participations au capital de toute société lorsqu'elles sont de nature à concourir à la réalisation de son objet social, excepté dans le capital de producteurs, fournisseurs et intermédiaires. »

3.4. Situations patrimoniales des sociétés en cause et éléments du patrimoine transférés au 30 juin 2023

3.4.1. Situation patrimoniale de ORES ASSETS

ACTIF	30/06/2023
FRAIS D'ETABLISSEMENT	0,00
ACTIFS IMMOBILISÉS	4.068.509.616,11
Immobilisations incorporelles	60.272.795,43
Immobilisations corporelles	3.996.669.867,79
Terrains et constructions	132.323.888,77
Installations, machines et outillage	3.830.339.413,46
Mobilier et matériel roulant	32.892.441,45
Autres immobilisations corporelles	1.114.124,11
Immobilisations financières	11.566.952,89
Entreprises liées	479.508,00
Participations	479.508,00
Créances	0,00
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	10.989.617,24
Participations	3.100,00
Créances	10.986.517,24
Autres immobilisations financières	97.827,65
Actions et parts	16.891,92
Créances et cautionnements en numéraire	80.935,73
ACTIFS CIRCULANTS	557.783.708,86
Créances à plus d'un an	7.677.040,01
Créances commerciales	3.532.963,69
Autres créances	4.144.076,32
Stocks et commandes en cours d'exécution	12.681.668,17
Commandes en cours d'exécution	12.681.668,17
Créances à un an au plus	357.195.946,89
Créances commerciales	154.113.923,90
Autres créances	203.082.022,99
Placements de trésorerie	0,00
Valeurs disponibles	336.780,95
Comptes de régularisation	179.892.272,84
TOTAL DE L'ACTIF	4.626.293.324,97

PASSIF	30/06/2023
CAPITAUX PROPRES	1.973.163.924,06
Apport	867.463.816,03
Disponible	866.931.233,33
Indisponible	532.582,70
Plus-values de réévaluation	439.994.197,13
Réserves	609.853.811,41
Réserves indisponibles	340.672.748,17
<i>Réserves statutairement indisponibles</i>	<i>340.672.748,17</i>
Réserves immunisées	5.098.310,00
Réserves disponibles	264.082.753,24
Résultat de la période	55.852.099,49
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES	34.618.227,50
Provisions pour risques et charges	34.618.227,50
Obligations environnementales	3.619.418,01
Autres risques et charges	30.998.809,49
Impôts différés	0,00
DETTES	2.618.511.173,41
Dettes à plus d'un an	2.080.503.081,60
Dettes financières	2.077.782.501,60
<i>Etablissements de crédit</i>	<i>299.024.751,70</i>
<i>Autres emprunts</i>	<i>1.778.757.749,90</i>
Autres dettes	2.720.580,00
Dettes à un an au plus	488.982.792,53
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	139.545.743,33
Dettes commerciales	159.413.194,06
<i>Fournisseurs</i>	<i>159.413.194,06</i>
Acomptes reçus sur commandes	86.478.688,87
Dettes fiscales, salariales et sociales	3.577.090,96
<i>Impôts</i>	<i>3.577.090,96</i>
Autres dettes	99.968.075,31
Comptes de régularisation	49.025.299,28
TOTAL DU PASSIF	4.626.293.324,97

	Ex. 2023 Rep 2023 --> Jun 2023	
CAPITAUX PROPRES	10/15	42.824.905,66
II. Primes d'émission	11	6.465.528,40
III. Plus-values de réévaluation	12	7.706.535,21
IV. Réserves	13	26.429.242,62
B. Réserves indisponibles	131	1.008.421,52
2. Autres	1311	1.008.421,52
C. Réserves immunisées	132	1.105.083,69
D. Réserves disponibles	133	24.315.737,41
V. Bénéfice reporté	140	418.214,53
Solde 6 et 7		1.805.384,90
VI. Subsidés en capital	15	0,00
DETTES	17/49	18.993.926,89
VIII. Dettes à plus d'un an	17	11.040.067,18
A. Dettes financières	170/4	11.037.067,18
4. Etablissements de crédit	173	11.037.067,18
D. Autres dettes	178/9	3.000,00
IX. Dettes à un an au plus	42/48	6.556.605,08
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	560.966,65
B. Dettes financières	43	0,00
1. Etablissements de crédit	430/8	0,00
C. Dettes commerciales	44	2.178.451,53
1. Fournisseurs	440/4	2.178.451,53
D. Acomptes reçus sur commandes	46	450.104,81
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	1.112.883,06
1. Impôts	450/3	688.172,05
2. Rémunérations et charges sociales	454/9	424.711,01
F. Autres dettes	47/48	2.254.199,03
X. Comptes de régularisation	492/3	1.397.254,63
Montant total du passif		61.818.832,55

3.4.3. Eléments du patrimoine transférés

A la suite de la scission partielle, ORES ASSETS transférera les éléments du patrimoine énumérés au point 4.1 du présent rapport. Le transfert sera réalisé sur la base des comptes de la société à scinder au 30 juin 2023, résumés en annexes au projet de scission et actualisés ultérieurement avec les données au 31 décembre 2023.

La scission partielle qui sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire convoquée en date du 14 décembre 2023 sera considérée comme réalisée d'un point de vue comptable et fiscal, à partir du 1^{er} janvier 2024.

Sur cette base, l'actif net transféré au 30 juin 2023 s'élève à 4.991.600,60 €.

L'actualisation au 31 décembre 2023 des données comptables établies au 30 juin 2023 ayant servi à l'établissement du projet de scission portera sur tous les comptes d'actifs et de passifs de la SCCE. Si l'actualisation devait également impacter le montant des capitaux propres, le rapport d'échange sera alors susceptible d'être revu. Le solde éventuel de cette actualisation - à savoir la différence entre la valeur actualisée des actifs et des passifs non imputée sur les capitaux propres - sera comptabilisé dans le compte courant ouvert dans le SCCE sous la rubrique « Autres dettes 178/9 » et sera liquidé en numéraire entre ORES ASSETS et l'AIESH.

Au terme de l'actualisation, les éléments d'actif et de passif apportés à l'AIESH, en ce compris la partie des capitaux propres d'ORES ASSETS qui lui est transférée, devront être comptabilisés par l'AIESH à la valeur comptable pour laquelle ils étaient repris dans les comptes annuels d'ORES ASSETS à la date d'effet de l'opération, à savoir le 1^{er} janvier 2024.

Les éléments du patrimoine transférés sont repris dans le bilan de scission au 30 juin 2023 qui est résumé ci-dessous, et décrit ci-après au point 4.

ACTIF		Comptes	30/06/2023
ACTIFS IMMOBILISES		21/28	9.391.415,00
<i>III. Immobilisations corporelles</i>		22/27	9.391.415,00
	A. Terrains et constructions	22	40.309,74
	B. Installations techniques et machines	23	9.351.105,26
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	336.515,53
<i>V. Créances à plus d'un an</i>		29	11.882,50
	B. Autres créances (dossiers HGHP)	291	11.882,50
<i>VI. Stocks et commandes en cours d'exécution</i>		3	26.888,78
	B. Commandes en cours d'exécution	37	26.888,78
<i>VII. Créances à un an au plus</i>		40/41	262.715,12
	A. Créances commerciales	40	252.825,11
	B. Autres créances	41	9.890,01
<i>X. Comptes de régularisation</i>		490/1	35.029,13
TOTAL DE L'ACTIF			9.727.930,53
PASSIF		Comptes	30/06/2023
CAPITAUX PROPRES		10/15	4.991.600,60
<i>I. Apport</i>		11	3.117.850,56
<i>III. Plus-values de réévaluation</i>		12	728.460,99
<i>IV. Réserves</i>		13	1.145.289,05
DETTES			4.736.329,93
<i>VIII. Dettes à plus d'un an</i>		17	4.399.814,40
	D. Autres dettes	178/9	4.399.814,40
<i>IX. Dettes à un an au plus</i>		42/48	92.851,44
	A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	
	C. Dettes commerciales	44	-
	D. Acomptes reçus sur commandes	46	79.295,61
	F. Autres dettes	47/48	13.555,83
<i>X. Compte de régularisation</i>		492/8	243.664,09
TOTAL DU PASSIF			9.727.930,53

4. Description des éléments de patrimoine transférés dans le cadre de la scission partielle et contrôle

4.1. Description détaillée et répartition des éléments qui seront transférés à la société bénéficiaire

Par référence à l'annexe 1 du projet de scission :

Les actifs du SCCE se composent, au 30 juin 2023, de :

1) Actifs immobilisés :

- a) Immobilisations incorporelles : aucune immobilisation incorporelle n'est transférée.
- b) Immobilisations corporelles : d'une valeur comptable de 9.391.415,00 €, elles sont constituées de :
 - i) Terrains et constructions : 40.309,74 €

La liste des terrains qui doit faire l'objet d'une transcription notariale sera définitive et complète au 31 décembre 2023. Il s'agit de parcelles de terrain sur lesquelles reposent notamment des biens corporels repris dans le SCCE.

- ii) Installations techniques et machines (réseau - la RAB) : 9.351.105,26 €

L'AIESH a contrôlé, par sondages, la conformité physique, en quantité et en qualité de ces actifs immobilisés qui composent la RAB. On y retrouve principalement les stations HT/MT, les réseaux aériens et souterrains, les compteurs, les cabines HT/BT. Les responsables de l'AIESH n'ont émis aucune réserve significative sur les contrôles physiques qu'ils ont effectué.

Il n'y a pas de remarque particulière affectant la valeur comptable de la RAB.

En synthèse la valeur nette comptable de 9.351.105,26 € se décompose en :

- (1) Valeur d'acquisition : 15.600.311,36 €
- (2) Amortissements : -8.659.372,10 €
- (3) Plus-values de réévaluation : 2.450.475,74 €

2) Actifs circulants :

- a) Créances à plus d'un an : 11.882,50 € : créances à long terme dues par la Ville de Couvin et liées à la convention HGHP transférée à l'AIESH

Il s'agit de la créance long terme liée au dossier de remplacement de l'éclairage public par des lampes à vapeur de mercure haute pression dont l'accord cadre remonte à 2018 et pour laquelle la ville de Couvin avait pu bénéficier d'un préfinancement à taux 0%.

- b) Commandes en cours d'exécution : 26.888,78 € : dépenses liées aux travaux relatifs à l'éclairage public toujours en cours au 30 juin 2023

c) Créances à un an au plus : 262.715,12 €

i) Créances commerciales : 252.825,11 € :

(1) Factures adressées à la clientèle protégée et sous fournisseur X, (consommation d'énergie compteurs à budget), réductions de valeur comprises : 107.860,93 € ;

(2) Factures diverses (travaux, fraudes,...), réduction de valeur comprises : 144.964,18 € ;

Ces créances ont fait l'objet de réductions de valeur selon les règles d'évaluation de ORES ASSETS. Toutefois, il est précisé que pour la situation au 31 décembre 2023, une analyse individuelle sur base d'une évaluation juridique de la solvabilité des dossiers (et non forfaitaire) sera faite par ORES ASSETS spécifiquement pour les créances liées à la fraude technique ou de consommation et les créances sur travaux.

ii) Autres créances : 9.890,01 € : créances liées aux dégâts occasionnés sur le réseau électrique du secteur Couvin.

3) Comptes de régularisation d'actif : les comptes de régularisation d'actif d'un montant de 35.029,13 € comprennent :

a) Les charges à reporter relatives à :

i) Charges de pension non capitalisées : 24.116,63 €

Les charges de pension sont des charges de pensions liquidées sous forme de capital au bénéfice du personnel de la société exploitante (ORES) antérieurement affecté aux activités de la distribution sur le territoire de l'intercommunale.

ii) Les charges OSP relatives au dossier HGHP : 10.912,50 €

Les passifs du SCCE se composent, au 30 juin 2023, de :

1) Capitaux propres : ils s'élèvent, au 30 juin 2023, à 4.991.600,60 € et ils sont constitués de :

a) Apports : 3.117.850,56 € ;

b) Plus-value de réévaluation : 728.460,99 € ;

c) Réserves : 1.145.289,05 €

i) Indisponibles : 444.375,41 € ;

ii) Disponibles : 700.913,64 € ;

2) Résultat à fin de période : le résultat 2023 sera affecté lors de l'approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2023 ;

3) Provisions pour risques et charges : il n'y a pas de provision pour risques et charges concernant la Ville de Couvin ;

4) Dettes à plus d'un an : 4.399.814,40 € - Il s'agit de la quote-part des dettes financières allouées au secteur Couvin et relatives au financement de la RAB du secteur ;

5) Dettes à un an au plus 92.851,44 € :

- a) Acomptes reçus sur commande : 79.295,61 €, acomptes liés aux travaux d'éclairage public en cours ou à des demandes de raccordement de parc éolien
 - b) Autres dettes diverses : 13.555,83 €, compte-courant en faveur d'ORES ASSETS à payer par le secteur Couvin ;
- 6) Comptes de régularisation : les comptes de régularisation de passif d'un montant de 243.664,09 € comprennent uniquement des passifs réglementaires cumulés de 2015 à 2022.

Il est important de souligner que les soldes réglementaires au 30 juin 2023 ne sont pas repris dans la situation de scission. La situation au 31 décembre 2023 indiquera l'estimation de ces soldes réglementaires une fois connus. Toutefois, pour le calcul du rapport d'échange et pour l'estimation des fonds propres, ces soldes réglementaires n'interfèrent pas puisqu'ils sont intégrés après l'aval de la CWAPE pour les tarifications ultérieures de l'électricité. Ils n'impactent dès lors pas le résultat de la période. Ils devront cependant être préfinancés et supportés par l'AIESH.

Sur base de nos travaux de contrôle sur les comptes au 30 juin 2023 de ORES ASSETS nous n'avons identifié d'élément susceptible d'influencer de manière significative, la valeur des fonds propres retenue.

4.2. Méthode de contrôle

Nous avons pris connaissance du projet de scission établi par le Conseil d'Administration. Nous nous sommes assurés que celui-ci comprenait les informations requises par la loi et satisfaisait aux exigences de clarté et d'exactitude.

Nous avons également analysé les méthodes de valorisation suivies pour la détermination du rapport d'échange ainsi que les informations sur lesquelles elles se basent. Le caractère pertinent et raisonnable du rapport d'échange a été examiné (cfr le point 5 de notre rapport).

L'organisation comptable et administrative de ORES ASSETS et de l'AIESH est considérée comme satisfaisante de sorte que nous avons été en mesure de nous baser sur celles-ci pour apprécier la description et l'évaluation des éléments constitutifs du rapport d'échange.

Sur base de nos travaux de contrôle sur les éléments transférés nous n'avons pas identifié d'élément susceptible d'influencer de manière significative, le rapport d'échange retenu.

Toutefois il est à relever que son actualisation sera nécessaire lorsque les valeurs financières au 31 décembre 2023 seront définitivement, arrêtées et approuvées par les organes compétents des sociétés en cause.

Nous relevons également le fait que les parties ont une parfaite connaissance des biens et valeurs de la SCCE au 30 juin 2023, qui sont aussi décrits en annexes du projet de scission et du rapport spécial de l'organe d'administration.

Enfin, compte tenu de ce qui précède, il est également précisé au sein du projet de scission que compte tenu de l'anticipation de la scission avec une date d'effet au 1^{er} janvier 2024, notre rapport devra faire l'objet d'une actualisation avec les données financières de la SCCE au 31 décembre 2023, en vue le cas échéant d'adapter la présentation du rapport d'échange.

4.3 Aspects comptables et fiscaux

La scission partielle par transfert des éléments de ORES ASSETS sera réalisée sous le bénéfice de l'exemption d'impôts visée à l'article 211 du Code des Impôts sur les Revenus. Elle sera également réalisée en exonération des droits d'enregistrement conformément à l'article 115 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe. Le transfert partiel du patrimoine SCCE sera comptabilisé à l'AIESH selon le principe de continuité comptable et ne sera par ailleurs pas soumise à TVA.

5. Mode d'évaluation adopté pour la détermination du rapport d'échange proposé

Le transfert des éléments du patrimoine susmentionnés par le biais de la scission partielle sera réalisé avec effet au 1er janvier 2024.

Conformément au Code des Sociétés et des Associations, les différents éléments de l'actif, passif et fonds propres du SCCE seront transférés dans la comptabilité de l'AIESH à la date d'effet comptable du transfert, soit au 1^{er} janvier 2024. En conséquence, la valeur de l'apport provisoire qui s'élève à 4.991.600,60 € selon les comptes au 30 juin 2023 fera l'objet d'une actualisation avec les comptes définitifs du 31 décembre 2023.

Pour la détermination du rapport d'échange, plusieurs étapes d'évaluation ont été mises en œuvre par les responsables de ORES ASSETS :

1° Détermination la valeur économique de la branche apportée.

Afin de déterminer la valeur de la branche apportée, contrairement au prescrit du CSA, une seule méthode d'évaluation a été retenue, telle que détaillée ci-après, par le Conseil d'administration. En effet, compte tenu notamment des particularités de l'activité régulée de gestionnaire de réseau de distribution d'électricité (GRD) aucune autre méthode d'évaluation n'est adaptée.

Sur base des règles en vigueur, la valeur économique d'un GRD est liée à ses actifs immobilisés (RAB) investis au sein du réseau de gestion et de distribution composés de pylônes, de câbles, de cabines électriques, de transformateurs, etc., en vue d'assurer la distribution des moyenne et basse tensions. Ces actifs sont contrôlés par une administration de contrôle, la CWAPE, qui valide annuellement ses actifs, et qui accorde un rendement autorisé intégré au sein des tarifs de vente de l'électricité, lesquels impactent directement le résultat annuel d'un GRD, et ainsi ses réserves constituées au fil des années.

Compte tenu de ces spécificités sectorielles, la valeur retenue par le Conseil d'administration est basée sur les fonds propres de la branche apportée, et est composée à plus de 95 % de la RAB, à sa valeur comptable. Cette méthode de valorisation, compte tenu des éléments exposés ci-avant et du contexte de l'opération, est la méthode la plus économiquement adaptée. La valeur des fonds propres est le reflet de la valeur économique de la branche apportée du GRD compte tenu de ses spécificités.

En l'occurrence, en ce qui concerne le SCCE apporté, la détermination des fonds propres attachés à cette branche, a été fixée conventionnellement par l'application d'un ratio calculé à partir de la RAB de ORES ASSETS tel que détaillé ci-après sous le point 6 de notre rapport. La valeur ainsi obtenue s'élève à 4.991.600,60 €. Sur base de nos travaux de contrôle sur les comptes au 30 juin 2023 de ORES ASSETS nous n'avons identifié d'élément susceptible d'influencer de manière significative, la valeur des fonds propres retenue.

Il en découle que la valeur obtenue pour une part ORES ASSETS détenue par l'AIESH est ainsi de 28,91 € compte tenu des 172.660 parts que la Ville de Couvin détient.

En conclusion, sur base de nos travaux, nous sommes d'avis que cette méthode est économiquement justifiée et appropriée dans le cas d'espèce vu les principes applicables pour déterminer la rentabilité autorisée d'un GRD.

2° Détermination du prix d'émission suite à l'apport du SCCE au sein de l'AIESH.

Les Responsables de l'AIESH ont déterminé un prix d'émission afin de rémunérer la Ville de Couvin suite à l'apport du SCCE qu'elle compte effectuer à l'AIESH à la suite de l'opération de scission.

Etant donné que les responsables de l'AIESH considère, sur base des éléments exposés au point

précédent, que l'évaluation d'un GRD peut reposer sur l'évaluation des fonds propres à leur valeur comptable, le prix d'émission a été déterminé à l'aide des fonds propres normalisés de l'activité GRD repris au sein de l'AIESH. Compte tenu du nombre d'actions GRD1 existantes à l'AIESH, représentatives du GRD, à savoir 33.607 actions, le prix d'émission a ainsi été fixé à 713,09 € par action. Sur base de nos travaux de contrôle sur les comptes au 30 juin 2023 de AIESH nous n'avons identifié d'élément susceptible d'influencer de manière significative, la valeur des fonds propres retenue.

L'apport net du SCCE s'élevant à 4.991.600,60 €, en rémunération de l'apport effectué par la Ville de Couvin, seront créées 7.000 actions nouvelles de classe GRD1 de 713,09 € chacune.

En conclusion, sur base de nos travaux, nous sommes d'avis que cette méthode est économiquement justifiée et appropriée dans le cas d'espèce vu les principes applicables pour déterminer la rentabilité autorisée d'un GRD.

3° Détermination du rapport d'échange.

Le rapport d'échange a été déterminée par le quotient de la valeur des actions de l'AIESH par rapport à la valeur des parts d'ORES ASSETS.

Les actions nouvelles de l'AIESH, soit les 7.000 nouvelles actions créées pour la Ville de Couvin en rémunération de son apport seront échangées avec les 172.660 actions que la Ville de Couvin détient au sein d'ORES ASSETS de sorte que le rapport d'échange sera de 172.660 actions ORES ASSETS / 7.000 actions nouvelles de l'AIESH, soit une action nouvelle AIESH pour 24,6657 parts ORES ASSETS.

Compte tenu des explications et informations décrites aux points 1° et 2° susmentionnés, nous sommes à même de déclarer que le rapport d'échange déterminé au 30 juin 2023 de une action nouvelle AIESH pour 24,6657 parts ORES ASSETS est pertinent et raisonnable.

Enfin, comme précisé à la page 6 du présent rapport, le principe de la cession des actions ORES ASSETS détenues par IDEFIN à l'AIESH avant approbation de la scission par les assemblées générales respectives a été entériné par les parties dans une convention tripartite. Le rapport d'échange présenté intègre les impacts de cette convention.

6. Rémunération attribuée en contrepartie des apports et rapport d'échange au 30 juin 2023

Selon la proposition de scission partielle, les actions à émettre par l'AIESH en contrepartie de l'apport des éléments scindés dans les comptes d'ORES ASSETS, seront distribuées à la Ville de Couvin. En échange de l'apport estimé à 4.991.600,60 €, et en contrepartie des 172.660 parts ORES ASSETS, 7.000 actions de classe GRD1 seront créées par l'AIESH, soit un rapport de 172.660/7000, soit 24,6657 parts ORES ASSETS.

Plus en détails :

Chez ORES ASSETS, la détermination de l'apport s'effectue selon le calcul repris ci-dessous :

	<u>RAB 06/2023</u>
Couvin	9.391.415,00
ORES Namur électricité	466.503.664,12
Couvin/ORES	2,013%
Parts secteur Couvin : valorisation	<u>30-06-2023</u>
ORES Namur électricité : total parts	8.576.630
% RAB Couvin	2,013%
Parts Secteur Couvin	172.660
	<u>RAB OA ED</u>
Rapport fonds propres / RAB technique	2.643.723.875,02
	<u>Parts</u>
Couvin ED	3.053
Idefin	169.607
	172.660
Valeur d'une part =	28,91
Valeur des fonds propres cédées =	4.991.600,60

Tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessus, les fonds propres du SCCE ont été déterminés conventionnellement conformément à la méthodologie décrite sous le point 5 de notre rapport, à savoir sur base de la proportion de la RAB de Couvin au sein de la RAB secteur Namur, soit au taux de 2,013%. Les RAB respectives ont fait l'objet des vérifications d'usage et ont été validées par des travaux de contrôle.

Pour rappel, compte tenu de l'actualisation des données financières au 31 décembre 2023, ce ratio sera, le cas échéant, réévalué.

Suivant cette méthodologie, le nombre de parts d'ORES Assets détenues par la Ville de Couvin au travers IDEFIN a été déterminé à 172.660 parts dont 3.053 parts étaient déjà détenues directement par la Ville de Couvin. Indirectement, la détention via IDEFIN, est ainsi de 169.607 parts.

Cette méthodologie a été confirmée selon convention signée en date du 27 septembre 2023 entre IDEFIN, ORES Assets et l'AIESH, ainsi que le nombre de parts déterminé.

Au sein de l'AIESH, le rapport d'échange au 30 juin 2023 découle du détail repris ci-dessous :

- Fonds propres GRD normalisés au sein de l'AIESH au 30 juin 2023 : 23.964.654,70 €
- Nombre d'actions de classe GRD1 : 33.607 actions
- Prix d'émission retenu - fonds propres / nombre d'actions : 713,09 €

Les fonds propres GRD normalisés ont fait l'objet d'un contrôle de la part du commissaire de l'AIESH, pour lesquels il n'y avait pas de remarques particulières compte tenu, notamment, de la modification statutaires effectuée préalablement à l'opération de scission, et qui consistait notamment à normaliser les fonds propres de l'AIESH selon les secteurs d'activités, dont celui afférent au secteur GRD.

Dès lors, compte tenu du prix d'émission déterminé par le Conseil d'administration, en apport du SCCE, évalué à un total de 4.991.600,60 €, seront créées 7.000 nouvelles actions de classe GRD1 au sein de l'AIESH.

7. Conclusion

Conformément à l'article 12:62 du Code des sociétés et des associations, nous émettons, en notre qualité de commissaire, un rapport à l'assemblée générale de ORES ASSETS sur la pertinence et le caractère raisonnable du rapport d'échange tel que repris dans le projet de scission partielle déposé en date du 12 octobre 2023 au greffe du tribunal des entreprises du Hainaut ainsi que sur le caractère approprié des méthodes d'évaluation retenues.

Conclusion sans réserve

A la suite de nos travaux, nous sommes d'avis que :

- la méthode d'évaluation utilisée par l'organe d'administration est appropriée en l'espèce;
- la méthode d'évaluation adoptée pour la détermination des valeurs retenues aboutit à un rapport d'échange pertinent et raisonnable.

En outre, sur la base des travaux que nous avons effectués sur le projet de scission, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

Fondement de la conclusion sans réserve

Nous avons effectué notre mission conformément au cadre normatif applicable en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de cette norme sont décrites dans la section « Responsabilités du commissaire ».

Les valeurs retenues par l'organe d'administration pour les actions des sociétés concernées conduisent à un rapport d'échange, au 30 juin 2023, proposé de 24,6657 actions ORES Assets pour une action de catégorie GRD1 de l'AIESH.

Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques pertinentes qui s'appliquent à la mission. Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour formuler notre conclusion.

Observation

L'opération de transfert à l'AIESH de la propriété et l'exploitation du réseau situé sur le territoire de Couvin se fait avec effet au 1^{er} janvier 2024. Cela signifie qu'une réévaluation du rapport d'échange devra se faire une fois que les données définitives au 31 décembre 2023 seront disponibles et approuvées par l'Assemblée générale de l'AIESH et d'ORES Assets.

Autre point

Contrairement à ce qui est prévu par l'Art. 12:61 CSA, l'organe d'administration n'a mis en œuvre qu'une seule méthode d'évaluation.

Cependant, au vu du contexte de l'opération et des règles qui déterminent la rentabilité de l'activité régulée du gestionnaire de réseau de distribution d'électricité, le choix de se limiter à une seule méthode d'évaluation n'a pas d'impact sur le caractère pertinent et raisonnable du rapport d'échange.

Responsabilités de l'organe d'administration de chaque société

L'organe d'administration de chaque société est responsable :

- de l'établissement d'un projet de scission conformément à l'article 12 :59 CSA ;
- des méthodes utilisées pour déterminer le rapport d'échange ;
- de l'importance relative donnée à ces méthodes ;
- de la valeur retenue suivant ces méthodes ;
- de la détermination du rapport d'échange.

La mise en œuvre de la mission par le commissaire comme définie ci-après ne décharge pas l'organe d'administration de ses responsabilités.

Responsabilités du commissaire

Notre objectif est de faire rapport sur le projet de scission. Dans le cadre de notre mission, nous devons apprécier, au regard des informations dont nous avons connaissance, si le projet de scission comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Notre objectif est également de formuler une conclusion d'assurance raisonnable sur la pertinence et le caractère raisonnable du rapport d'échange tel que repris dans le projet de scission ainsi que sur le caractère approprié des méthodes d'évaluation. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas que les travaux réalisés conformément à la norme relative à la mission dans le cadre du contrôle des opérations de fusion et de scission de sociétés permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante.

Limitation à l'utilisation de notre rapport

Le présent rapport a été établi exclusivement en vertu de l'article 12 :8 du Code des sociétés et des associations dans le cadre du projet de scission, et ne peut être utilisé à d'autres fins. Ce rapport n'est valable que si la scission a lieu dans les 3 mois suivant la date de notre rapport.

Battice, le 13 octobre 2023

BDO Réviseurs d'Entreprises SRL
Commissaire
Représentée par Christophe COLSON*
Réviseur d'entreprises
*Agissant pour une société