

SAEML ENERGIS

Société anonyme d'économie mixte locale

Au capital de 37 000 €

Siège social : 53 Rue du Maréchal Foch, 57 500 SAINT-AVOLD

990 099 731 R.C.S. SARREGUEMINES

RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA SCISSION ET AUX APPORTS SUR LA VALEUR DE L'APPORT

Apport de l'activité de la Régie ENERGIS à la SAEML ENERGIS

Le 17 novembre 2025

RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA SCISSION ET AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS

Aux associés de la SAEML ENERGIS,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par Ordonnance de Madame la Présidente de la chambre commerciale du tribunal judiciaire de Sarreguemines en date du 3 septembre 2025, concernant l'apport partiel d'actifs de la Régie ENERGIS (l'« Apport ») devant être effectué par la Commune de SAINT-AVOLD (l'« Apporteuse »), à la SAEML ENERGIS (la « Bénéficiaire » ou la « Société »), j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'Apport prévu par les articles L. 236-10 et L. 236-21 du Code de commerce.

L'Apport envisagé est décrit dans le traité d'apport partiel d'actifs (le « Traité d'Apport »), signé le 10 novembre 2025 entre l'Apporteuse et La Bénéficiaire (les « Parties »).

Conformément aux articles L. 236-10 et L. 236-21 du Code de commerce et à cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la pertinence de la valeur de l'Apport, à s'assurer que les méthodes d'évaluation utilisées pour déterminer la valeur de l'Apport sont cohérentes et justifiées et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports, augmentée de la prime d'apport.

A aucun moment, je ne me suis trouvé dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

La rémunération des apports se fait notamment par l'émission d'actions ordinaires nouvelles.

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT
2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT
3. SYNTHESE
4. CONCLUSION

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1 CONTEXTE DE L'OPERATION

La Régie municipale ENERGIS, dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière de la Commune de SAINT-AVOLD a été créée au 1^{er} janvier 2002 par délibération du Conseil municipal de la ville de SAINT-AVOLD. La Régie a pour vocation la distribution d'énergies aux résidentiels, industriels et artisans sur le territoire de la Commune de SAINT-AVOLD. Elle est spécialisée dans la production, la fourniture et la distribution d'électricité et de gaz et assure également les services de chauffage urbain, ingénierie des réseaux et l'éclairage public. Ces activités constituent une branche d'activité complète et autonome.

Dans le cadre de la transformation de sa Régie en société d'économie mixte locale, la Commune de SAINT-AVOLD a constitué la Société Bénéficiaire, la SAEML ENERGIS (Société Anonyme d'Economie Mixte Locale). Cette transformation a pour objectif de lever les freins au fonctionnement et au développement de l'activité de la Régie, en particulier la rigidité budgétaire, l'application des règles de la comptabilité publique et les limites territoriales posées à son activité.

La Commune de SAINT-AVOLD détient 85% du capital social et des droits de vote de la Bénéficiaire.

Dans le cadre de l'opération, il est envisagé que l'Apporteuse procède à l'Apport du patrimoine de la Régie ENERGIS, c'est-à-dire les éléments d'actif et de passif se rattachant à la branche autonome d'activité. La SEML ENERGIS disposera ainsi de la totalité des éléments d'actifs liés à la branche autonome d'activité, soit en pleine propriété, soit en jouissance exclusive pour la durée prévue de la DSP (Délégation de Service Public).

1.2 PARTIES CONCERNEES

Commune de SAINT-AVOLD - l'Apporteuse

L'Apporteuse est la Commune de SAINT-AVOLD.

En 1936 la Commune de SAINT-AVOLD a été autorisée à exploiter en régie la distribution d'énergie électrique sur son territoire.

En 1946 et dans le cadre de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, la Commune a conservé son rôle d'autorité organisatrice d'un réseau public de distribution d'électricité et est devenue une entreprise locale de distribution au sens de l'article L. 111-54 du Code de l'énergie.

Courant 2001, la municipalité a fait le choix de faire évoluer le statut de cette structure pour le transformer en régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière, donnant ainsi naissance à la Régie ENERGIS.

SAEML ENERGIS - la Bénéficiaire

La SAEML ENERGIS est une Société Anonyme d'Economie Mixte Locale au capital de 37 000 € dont le siège social est situé 53 rue du Maréchal Foch, 57000 SAINT-AVOLD, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Sarreguemines sous le numéro 990 099 731.

Le capital de la SAEML est représenté par trente-sept mille (37.000) actions d'une valeur d'un euro (1€) chacune, intégralement libérées. Son capital est détenu à ce jour par :

- La Commune de SAINT-AVOLD qui détient trente et un mille quatre cent cinquante (31.450) actions, soit 85% du capital social ;
- FIPARES, GAZ DE BARR et UEM qui détiennent chacun mille huit cent cinquante (1.850) actions, soit 15% du capital social au total.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1522-1 du CGCT, la Commune de SAINT-AVOLD doit détenir, plus de la moitié du capital de la société, sans toutefois que sa participation puisse être supérieure à 85 % du capital social conformément à l'article L. 1522-2 du CGCT.

La SAEML ENERGIS a pour objet :

- La distribution et la fourniture de gaz et d'électricité ainsi que la gestion et le développement des réseaux afférents à savoir l'exploitation, l'entretien, la maintenance et, sous réserve des prérogatives reconnues aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics, le développement des réseaux de distribution, dans le but d'en assurer la sécurité, la fiabilité et l'efficacité ;
- La gestion de réseaux de chaleur et de froid et la production de chaleur et de froid, et plus généralement de tous réseaux et systèmes de distribution d'énergie ;
- La réalisation, l'aménagement, le renouvellement, l'exploitation et l'entretien de réseaux d'éclairage public ;
- L'achat pour la revente d'électricité et de gaz ;
- Tout service relatif à la production et l'utilisation d'énergies ;
- Plus généralement, la mise en valeur, l'ingénierie, la production, l'entretien et les services dans le domaine des réseaux, le domaine énergétique, la promotion et la commercialisation des énergies renouvelables ;
- Et plus généralement toutes opérations financières, industrielles, commerciales, de services, mobilières, immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social défini ci-dessus ou à tout autre objet similaire, connexe ou complémentaire, de nature à en favoriser sa réalisation ou son développement.

1.3 DESCRIPTION DE L'OPERATION

Les modalités de réalisation de l'Apport sont exposées de façon détaillée dans le Traité d'Apport. Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'Apport

Les Parties ont assorti l'Apport d'un effet différé au 31 décembre 2025. L'Apport sera réalisé à cette date, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées au Traité d'Apport (la « Date de Réalisation »).

L'Apport est, d'un commun accord entre les parties, placé sous le régime juridique des scissions prévu aux articles L.236-1 et suivants du Code de commerce.

Après la réalisation de l'Apport et d'une augmentation de capital en numéraire réservée aux minoritaires, la répartition du capital de la Bénéficiaire entre ses actionnaires devrait être inchangée.

1.3.2 Conditions suspensives

La réalisation de l'Apport est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- L'obtention du rapport du Commissaire à la scission ;
- L'approbation de l'apport partiel d'actif par une décision collective des associés de la SAEML ENERGIS, devant décider également l'augmentation du capital social de vingt-sept millions deux cent trente-huit mille quatre cent soixante-et-onze euros (27.238.471€).
- L'obtention du transfert à la SAEML ENERGIS de tous les droits et autorisations relatifs à la branche d'activité apportée, lorsqu'ils ont été délivrés ou octroyés de façon *intuitu personae* à la Régie ENERGIS.

Il est précisé que la réalisation desdites conditions suspensives devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2025, à défaut de quoi, le Traité d'Apport sera résolu de plein droit.

1.3.3 Rémunération de l'Apport

La branche d'activité apportée est évaluée à 31.685.553€, soit la valeur nette comptable des biens et droits apportés figurant au bilan de la Régie ENERGIS.

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives citées ci-dessus, l'Apport est consenti et accepté moyennant l'émission par la Société Bénéficiaire, à la Date de Réalisation, d'un nombre total de vingt-sept millions deux cent trente-huit mille quatre cent soixante et onze (27.238.471) actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de un euro chacune, entièrement libérées, à créer par la Société Bénéficiaire à titre d'augmentation du capital social pour un montant total de vingt-sept millions deux cent trente-huit mille quatre cent soixante et onze euros (27.238.471€) correspondant à la valeur réelle de l'Apport arrêtée entre les Parties.

La différence entre la valeur nette de l'Apport, soit trente et un millions six cent quatre-vingt-cinq mille cinq cent cinquante-trois euros (31.685.553€) et le montant nominal de l'augmentation de capital, soit vingt-sept millions deux cent trente-huit mille quatre cent soixante-et-onze euros (27.238.471€) constituera une prime d'apport de quatre millions quatre cent quarante-sept mille quatre-vingt-deux euros (4.447.082)€ qui sera inscrite au passif de la Société Bénéficiaire et sur

laquelle porteront les droits de tous les associés anciens et nouveaux de la Société Bénéficiaire.

En conséquence, il est convenu d'attribuer à la Commune de SAINT-AVOLD vingt-sept millions deux cent trente-huit mille quatre cent soixante-et-onze (27.238.471) actions nouvelles, d'un euro chacune de valeur nominale.

1.4 PRESENTATION DE L'APPORT

1.4.1 Régime juridique

Par commun accord entre les Parties, le transfert du patrimoine de la Régie ENERGIS à la SEML ENERGIS est réalisé par voie d'apport partiel d'actif placé sous le régime juridique des scissions prévu aux articles L.236-1 et suivants du Code de commerce. Ce choix emporte transmission universelle de patrimoine au profit de la Société Bénéficiaire, de sorte que l'ensemble des droits et biens, actifs et passifs rattachés à la Branche d'Activité apportée est transféré à cette dernière, indépendamment de l'accord des créanciers et cocontractants de la Régie ENERGIS, à l'exception des contrats conclus intuitu personae qui requièrent l'accord préalable du cocontractant.

Sur le plan comptable, l'opération, qui a pour objet une branche autonome d'activité, est soumise au règlement ANC n°2014-03 relatif au Plan comptable général, tel que modifié par le règlement ANC n°2017-01 du 5 mai 2017 de l'Autorité des Normes Comptables.

1.4.2 Méthode d'évaluation retenue

Les sociétés participant à l'opération d'apport partiel d'actif étant sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif sont apportés, conformément aux articles 710-1 et 720-1 du plan comptable général pour leur valeur nette comptable au 31 décembre 2025.

S'agissant de la Société Apporteuse, les comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération sont ceux de la Régie ENERGIS tels qu'ils ressortent de la situation comptable provisoire arrêtée au 31 août 2025, communiquée aux parties et projetée au 31 décembre 2025.

Cette situation constitue le référentiel de départ pour la détermination de l'actif et du passif transférés, sous réserve des régularisations qui interviendront jusqu'à la date d'effet de l'apport fixée au 31 décembre 2025.

Les valeurs ainsi retenues ont été déterminées par référence à la valeur nette comptable figurant au bilan de la Régie ENERGIS.

1.4.3 Description de l'Apport

L'opération envisagée consiste en l'Apport à la SAEML ENERGIS de la Branche d'Activité de la Régie ENERGIS par la Commune de SAINT-AVOLD. D'après le Traité d'Apport signé, la Branche d'Activité Apportée est composée de :

- La clientèle des particuliers et des professionnels s'approvisionnant en énergie électrique, en gaz et en chauffage auprès de la Régie ENERGIS et plus généralement tous les éléments composant le fonds de commerce de la Branche d'Activité Apportée ;
- La propriété pleine et entière des droits de propriété industrielle et intellectuelle s'y rapportant ;
- Tous les fichiers, documents administratifs, juridiques et techniques se rapportant directement à la Branche d'Activité Apportée ;
- Le bénéfice de tous contrats conventions, traités, marchés relatifs à la Branche d'Activité Apportée, et en particulier, sans que cette liste soit limitative le bénéfice des contrats de DSP, des contrats d'approvisionnement en énergie et des contrats de fourniture ;
- L'ensemble des contrats de travail en cours au sein de la Régie ENERGIS à la Date de Réalisation ainsi que les droits et obligations y attachées ;
- Le bail commercial portant sur le siège social de la Régie ENERGIE conclu entre les Parties qui prendra effet à la Date de Réalisation ;
- Les titres de participation de la Régie ENERGIS au sein notamment des sociétés HYDROCOP et ENERGETHIC ;
- Les droits et obligations nés des litiges en cours à la Date de Réalisation attachés à la Branche d'Activité Apportée ;

- L'ensemble des autorisations administratives ou autres nécessaires dans le cadre de l'exploitation de la Branche d'Activité ;
- Les dettes fournisseurs, les dettes sociales, fiscales ou liées à l'exploitation normale de la Branche d'Activité Apportée, les provisions diverses
- Et plus généralement tous les biens, dettes, créances, droits et obligations nécessaires à l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée par la SAEML ENERGIS ;
- Une partie de la trésorerie de la régie pour un montant de 5.000.000€.

En revanche, l'actif immobilier constitué des locaux (siège social de la Régie ENERGIS) ne sera pas transféré à la SAEML ENERGIS.

Les comptes utilisés pour la valorisation de l'Apport sont basés sur les comptes provisoires arrêtées au 31/08/2025 de la Régie ENERGIS et projetés au 31/12/2025. Les actifs de la Branche d'Activité Apportée sont ainsi évalués à cinquante-cinq millions huit cent trente-cinq mille sept cent vingt-deux euros (55.835.722€) et les passifs pris en charge à vingt-quatre millions cent cinquante mille cent soixante-neuf euros (24.150.169€), soit un actif net s'élevant à trente et un millions six cent quatre-vingt-cinq mille cinq cent cinquante-trois euros (31.685.553€).

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE A LA SCISSION ET AUX APPORTS

Ma mission a pour objet d'éclairer les Associés sur l'absence de surévaluation de l'Apport devant être effectué par l'Apporteuse. Elle ne relève ni d'une mission d'audit ni d'une mission d'examen limité au sens des normes professionnelles. Elle ne saurait non plus être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Mon rapport ne peut être utilisé dans ce contexte.

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission afin :

- de vérifier le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière d'évaluation des Apports ;
- de contrôler la réalité de la Branche d'Activité apportée ;
- de vérifier la valeur comptable de l'Apport considéré dans son ensemble.

A ce titre, j'ai effectué, en particulier, les travaux suivants :

- Je me suis entretenu avec les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du Traité d'Apport ;
- J'ai procédé à une revue de la documentation juridique et comptable des sociétés concernées ;
- J'ai examiné les différents documents mis à notre disposition permettant d'apprécier la valeur de l'Apport ;
- J'ai vérifié la pleine propriété des actifs et des passifs apportés en vérifiant leur comptabilisation dans les comptes de la Régie ENERGIS arrêtés au 31 août 2025 et projetés au 31 décembre 2025 ;
- J'ai examiné la pertinence des méthodes de valorisation appliquées selon la nature de l'actif ou du passif cédé ;
- J'ai obtenu une lettre d'affirmation concernant la Branche d'Activité Apportée, nous confirmant notamment l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur de l'Apport.

2.2 VALORISATION DE L'APPORT ET CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

A la Date de Réalisation, les sociétés participant à l'opération d'apport partiel d'actif étant sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif sont apportés, conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan comptable général pour leur valeur nette comptable projetée au 31/12/2025.

A ce titre et selon l'article 743-1 du Plan comptable général, les actifs et passifs détenus par la Régie ENERGIS sont évalués à leur valeur comptable.

La méthodologie retenue pour la valorisation de l'Apport n'appelle donc pas de remarque particulière de ma part.

2.3 REALITE DE L'APPORT

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré que les actifs et passifs apportés étaient bien comptabilisés dans les comptes provisoires au 31 août 2025 et projetés au 31 décembre 2025 de la Société Apporteuse.

2.4 APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

La valeur d'Apport de la Branche d'Activité Apportée a été déterminée selon la valeur comptable des actifs et passifs apportés.

Dans le cadre de l'appréciation de la valeur de l'Apport, j'ai pris connaissance des évaluations menées et j'observe à ce titre que les méthodes mises en œuvre sont adaptées :

- ✓ VNC (valeur nette comptable) pour les actifs et passifs apportés ;
- ✓ Valeur réelle de l'activité apportée. Basée sur la méthode par actualisation des flux de trésorerie futurs (DCF), cette valeur a été estimée dans le cadre d'un processus de négociation entre parties bien informées et compétentes.

Je n'ai pas identifié d'autres méthodes d'évaluation plus pertinentes qui auraient pu être utilisées dans le cadre de la valorisation de l'Apport.

Sur la base des informations mises à ma disposition, j'ai procédé aux vérifications suivantes :

- ✓ Examen de la documentation juridique et financière relative à l'opération ;
- ✓ Appréciation et validation de la pertinence de la méthode de valorisation appliquée ;
- ✓ Contrôle arithmétique des calculs effectués ;
- ✓ Contrôle de la valeur des actifs et passifs apportés.

Enfin, je n'ai pas relevé de fait ou d'évènement significatif susceptible de remettre en cause la valeur de l'Apport à la date de mon rapport.

3. SYNTHÈSE

Je n'ai pas d'observation particulière sur la valeur de l'Apport évaluée à trente et un millions six cent quatre-vingt-cinq mille cinq cent cinquante-trois euros (31.685.553€).

4. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de la Branche d'Activité Apportée retenue s'élevant à trente et un millions six cent quatre-vingt-cinq mille cinq cent cinquante-trois euros (31.685.553€) n'est pas surévaluée.

Paris, le 17 novembre 2025

BDO Paris
43-47 avenue de la Grande Armée
75116 Paris

Commissaire à la scission et aux apports
Représenté par
Jean Bernard ROMANIK

