



**RAPPORT DU RÉVISEUR RELATIF À L'EXTENSION DE L'AFFILIATION À
LA DIVISION SERVICES SECONDAIRES À PRÉSENTER À L'AG À TENIR
LE 19 DÉCEMBRE 2025**

(LA VERSION OFFICIELLE EST RÉDIGÉE EN NÉERLANDAIS)

GROUPEMENT D'INTÉRÊT INTERCOMMUNAL
FARYS - OPDRACHTHOUDENDE VERENIGING
(ASSOCIATION CHARGÉE DE MISSION)
Stropstraat 1 9000 Gand
BE 0200.068.636 – RPM Gand, division Gand



Rapport du réviseur relatif à à l'extension de l'affiliation de la commune Oostkamp à la division Services Secondaires du groupement d'intérêt intercommunal FARYS ov

1	Désignation et mission.....	1
2	Identification de l'opération projetée	4
2.1	<i>Identification des apporteurs</i>	4
2.2	<i>Identification de l'association bénéficiaire.....</i>	4
2.3	<i>Objet de l'opération.....</i>	5
2.4	<i>Organisation administrative et comptable.....</i>	6
3	Exécution de la mission.....	7
4	Description et évaluation de l'apport en nature	8
4.1	<i>Description des apports</i>	8
4.2	<i>Evaluation des apports</i>	8
5	Rémunération de l'apport	10
6	Contrôle de l'apport	11
6.1	<i>Contrôle de la description de l'apport.....</i>	11
6.2	<i>Contrôle de l'évaluation de l'apport</i>	11
7	Contrôle de la rémunération fournie en tant que contre-prestation de l'apport.....	12
8	Renseignements à titre d'information de l'assemblée générale	13
9	Conclusions.....	14

ANNEXE 1 : APERÇU



1 Désignation et mission

La société soussignée, Figurad Bedrijfsrevisoren BV, J-B de Ghellincklaan 21, 9051 Gand (Sint-Denijs-Westrem), inscrite sous le numéro B27 auprès de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, représentée par Monsieur Bart Meganck, inscrit sous le numéro 1675 auprès de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, a l'honneur de faire rapport ci-après selon la mission dont il a été chargé comme suite à son mandat de commissaire du groupement d'intérêt intercommunal Farys, association chargée de mission (en abrégé ci-après « FARYS ov » ou « association chargée de mission »), ayant son siège social Stropstraat 1, à 9000 Gand, concernant l'apport supplémentaire du droit d'usage et des droits qui l'accompagnent, des installations secondaires par la commune Oostkamp, et cela conformément à l'article 13 des statuts de l'association chargée de mission susdite.

L'article 13 susdit « Emission de et détermination du nombre d'actions S et S^k » des statuts prescrit ce qui suit :

« § 1 Chaque participant admis pour l'activité secondaire est tenu de souscrire à une (1) action S^k.

L'apport à effectuer en échange d'une (1) action S^k est égal à la valeur d'apport de l'action S^k au 1^{er} janvier 2006 (c'est-à-dire cinquante euros (50 €)), multipliée par le coefficient d'ajustement comme stipulé à l'Article 3.13, et arrondie au multiple d'un euro (1,- €) le plus proche).

Au cas où les libérations ne seraient pas effectuées à la date fixée par le conseil d'administration, un intérêt égal au taux d'intérêt légal majoré d'un pour cent sera dû de plein droit et sans mise en demeure.

§ 2 Chaque participant admis pour l'activité secondaire apporte simultanément et obligatoirement le droit d'utilisation de ses installations secondaires. L'apport a trait aux installations du participant destinées exclusivement ou principalement à l'exécution de l'activité secondaire dans la section géographique pour laquelle le participant a adhéré.

Le droit d'utilisation comprend le droit exclusif portant sur l'exploitation technique des installations secondaires, les investissements et financements s'y rapportant selon les dispositions des présents statuts et leur gestion générale.

L'apport des installations secondaires implique aussi l'apport obligatoire - dans les limites de la loi - du droit de faculté de substitution en matière d'entretien, d'exploitation, de modification et d'enlèvement de toutes les installations secondaires, de même que d'intervention à cet effet sur toutes les installations, en propre ou par des tiers. Ce droit ne peut donner lieu à une quelconque indemnité de quelque nature que ce soit, sauf approbation explicite par le conseil d'administration de l'association chargée de mission.

Les apports sont rémunérés en partie par l'attribution d'actions S et en partie par le paiement en espèces. La rémunération globale des deux derniers éléments cités est égale à la valeur du droit d'utilisation apporté et calculée selon le mode de calcul défini par le conseil d'administration, moyennant la présence ou représentation de deux tiers de ses membres et moyennant l'approbation de la décision par deux tiers des voix présentes ou représentées, ainsi que par deux tiers des voix



émises par les administrateurs présents ou représentés nommés sur proposition des communes, et sans que les Articles 31 et 32 ne soient applicables. La valeur du droit d'utilisation apporté correspond ici à cinquante pour cent (50 %) de la valeur comptable réévaluée telle qu'elle ressort de la comptabilité communale. À défaut d'une valeur comptable réévaluée fiable, la valeur du droit d'utilisation apporté sera fixée sur la base du rapport d'un estimateur assermenté désigné par les deux parties.

- Pour les participants qui adhéreront, ou les participants existants qui adhéreront à une section géographique supplémentaire, la rémunération en espèces s'élèvera à trente-cinq pour cent (35 %) de la valeur de l'apport, calculée comme exposée ci-avant, et sera payée en douze (12) tranches annuelles égales, avec un premier paiement au plus tard le 31 décembre de l'année d'adhésion ou d'adhésion supplémentaire. Après déduction de l'indemnité en espèces, l'apport sera indemnisé par l'octroi d'actions S à arrondir à l'unité inférieure la plus proche, avec un minimum d'une (1) action S.*
- Une (1) action S est émise en échange d'un apport de cinquante euros (50 €). Le nombre d'actions à émettre est arrondi à l'unité inférieure.*

En cas d'obstacle au droit d'utilisation apporté par le participant, sans qu'il ne soit porté préjudice au deuxième alinéa du présent article, le régime d'indemnité décrit ci-avant restera valable contrairement à ce qui est stipulé à ce sujet dans le règlement de financement.»

Dans le cadre de notre mission, nous estimons qu'il convient de mentionner que :

- l'association chargée de mission est soumise au Décret flamand concernant l'administration locale du 22 décembre 2017 (et ses modifications ultérieures) ;
- comme suite à la nature particulière de l'association, il est dérogé notamment à l'article 6:110 du Code des sociétés et des associations en relation avec les apports en nature ; cette mission concerne donc uniquement une enquête sur le respect de dispositions conventionnelles et statutaires au profit de l'organe d'administration de l'association chargée de mission et n'a, par conséquent, pas de base relevant du droit des sociétés. Cette mission ne se prononce donc pas sur le caractère économique de l'évaluation ;
- notre mission ne consiste pas à établir la détermination de valeur des droits d'usage et des droits qui les accompagnent des installations secondaires, elle ne comprend pas non plus la constatation de la rémunération correspondante. Cela est la tâche de l'organe d'administration de l'association chargée de mission.

La description de l'apport (supplémentaire) du droit d'usage, et des droits qui l'accompagnent, des installations secondaires est toutefois reprise dans le présent rapport.

Le présent rapport a notamment été établi en relation avec l'extension de l'affiliation à la division Services Secondaires (division S) de FARYS ov de la commune Oostkamp. Cette extension de l'affiliation sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale du 19 décembre 2025 de FARYS ov.



Le commissaire contrôle l'opération et donne, par les conclusions de son rapport de commissaire, « qualitate qua », uniquement une communication écrite dans laquelle son avis est notifié.

Cet avis doit permettre, d'une part, de garantir aux parties concernées leurs droits mutuels en connaissance de cause et de définir totalement leurs obligations et, d'autre part, de donner une idée claire de l'opération à tous les intéressés.

Le soussigné tient à signaler que ce rapport a été exclusivement établi en application des dispositions statutaires de l'association chargée de mission et qu'il ne peut être aucunement utilisé à d'autres fins.



2 Identification de l'opération projetée

2.1 Identification de l'apporteur

Commune de Oostkamp

Sur proposition du Conseil d'administration de l'association chargée de mission en date du 28 août 2025 et conformément aux délibérations du Conseil communal de la commune Oostkamp en date du 19 juin 2025, la commune Oostkamp a décidé d'étendre son affiliation à la division Services Secondaires (division S) de FARYS ov, et ceci à partir de la date de son inscription à l'ordre du jour du Conseil d'administration et du Comité consultatif de la division Services Secondaires de FARYS ov.

2.2 Identification de l'association bénéficiaire

Le groupement d'intérêt intercommunal FARYS, association chargée de mission, ayant son siège social Stropstraat 1, à 9000 Gand, a été constitué le 16 février 1923 par acte notarié passé devant Maître Van der Donckt, notaire à Gand, approuvé par arrêté royal du 3 janvier 1923 et publié dans les annexes du Moniteur belge du 11 mars 1923 sous le numéro 2106.

Les statuts ont ensuite été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois en vertu du procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 16 décembre 2022, publié dans les annexes du Moniteur belge du 5 avril 2023 sous le numéro 2023-04-05 / 0046808 (Nomination – Statuts (traduction, coordination, autres modifications,...)).

Pour tout ce qui n'a pas été réglementé expressément par le décret flamand concernant l'administration locale du 22 décembre 2017 (et ses modifications ultérieures), l'association chargée de mission est soumise aux dispositions applicables du Code des sociétés et des associations qui s'appliquent à la forme sociale de la société coopérative, les dérogations admises en droit étant laissées inchangées dans les présents statuts

L'association chargée de mission a comme numéro d'entreprise 0200.068.636 – RPM Gand, division Gand.

La durée de l'association chargée de mission a été fixée, conformément à l'article 5 des statuts, à 18 ans, à partir du 1er juillet 2014.

L'apport disponible s'élève à 640.701.034,75 EUR, dont 1.698.825,00 EUR d'apport non réclamé. L'apport est représenté par 13.817.165 actions, dont :

- 2.662.960 actions T (d'une valeur nominale de 2,50 EUR par action)
- 3.558.853 actions D (d'une valeur nominale de 25,00 EUR par action)
- 6.267.500 actions Z (d'une valeur nominale de 75,00 EUR par action)
- 700 actions Z² (sans valeur nominale)
- 1.654 actions S^K (d'une valeur nominale de 50,00 EUR par action)
- 827.869 actions S (d'une valeur nominale de 50,00 EUR)
- 2.800 actions V (d'une valeur nominale de 25,00 EUR)



- 494.829 actions F (d'une valeur nominale de 25,00 EUR par action)

L'article 2 des statuts décrit l'objet de l'association chargée de mission comme suit :

« L'association chargée de mission a pour but en faveur des participants:

- la gestion totale de l'eau en ce qui concerne l'approvisionnement en eau, l'épuration des eaux et les aménagements hydrauliques et le transport d'eau compris, indépendamment de l'origine et/ou de la destination de cette eau. À cet égard, le terme eau doit être compris au sens le plus large. Il comprend notamment les eaux de pluie, les eaux souterraines, les eaux de surface, l'eau destinée à la consommation humaine, l'eau industrielle, les eaux de baignade et les eaux usées;

- la gestion des installations secondaires dans les secteurs des sports, des loisirs, de la détente, de la culture et apparentés, limitée à la section géographique pour laquelle l'apport a été effectué, en ce qui concerne l'étude, la construction, le financement, l'exploitation technique, l'exploitation et la gestion d'installations liées à l'eau dans les secteurs des sports, de la détente et des soins;

- la gestion des installations de voirie, dont la conception, la réalisation et l'exploitation, au sens le plus large de ces termes, de tous les ouvrages d'art et aménagements de toute nature utiles pour les voiries.

L'association chargée de mission peut notamment effectuer toutes sortes d'activités relatives à l'étude, à la construction, au financement et à la gestion et au contrôle des installations en matière d'eau, ainsi qu'à l'étude, au contrôle, au financement, à la commercialisation et à la fourniture d'eau relativement aux produits, aux processus, aux concepts et aux services.

De telles activités peuvent être proposées de manière structurée, comme c'est le cas notamment pour la gestion de voirie et la gestion des infrastructures sportives, tout en étant limitées à la section géographique pour laquelle l'apport a été effectué.

L'association chargée de mission peut effectuer toute opération et participer à toute activité directement ou indirectement liée à cet objet ou qui en favorise la réalisation comme, notamment, tout service faisant appel aux compétences techniques, gestionnaires, administratives et financières disponibles en matière de gestion de clients, d'investissements, d'entretien, d'exploitation, d'étude, d'organisation de projets et de financement. Ceci sera également possible pour les activités qui ne sont pas liées directement à l'eau, pour autant que le lien avec les activités directement liées à l'eau au niveau opérationnel et/ou financier et/ou en matière de gestion, d'une part, et l'intérêt spécifique d'un ou plusieurs participants, d'autre part, soient démontrables.

L'association chargée de mission peut réaliser cet objet notamment par une collaboration avec des tiers, aussi bien par la conclusion de contrats que par la participation dans d'autres personnes morales, en assurant la gestion ou l'exploitation de toutes les installations ou entreprises en la matière ou en dispensant des conseils à ce sujet et en général en effectuant de quelque manière que ce soit tous services en rapport avec ces activités.»

2.3 Objet de l'opération

Conformément à l'article 6 des statuts de l'association chargée de mission, la possibilité est offerte aux villes et communes de s'affilier à la division Services Secondaires (division S) de FARYS ov. Lors de leur affiliation ou de l'extension de l'affiliation à la division S, les villes et communes apportent obligatoirement le droit d'usage à l'égard de leurs installations secondaires et des droits qui
p 5 du rapport du réviseur relatif à l'extension de l'affiliation à la division Services Secondaires auprès de FARYS ov.



l'accompagnent, visés à l'article 16 des statuts susdits. Le droit d'usage comprend le droit exclusif relatif à l'exploitation technique et à la mise en valeur des installations, les investissements et les financements s'y rapportant selon les dispositions des statuts de l'association chargée de mission et leur gestion générale. L'apport des installations secondaires implique aussi l'apport obligatoire (dans les limites de la loi) du droit avec pouvoir de substitution concernant l'entretien, l'exploitation, la mise en valeur, la modification, la suppression de toutes les installations secondaires, des interventions nécessaires à cet effet sur tous leurs équipements, soit soi-même, soit par le biais de tiers. Ce droit ne peut pas donner lieu à toute rémunération de quelque nature que ce soit, sauf expressément approuvée par le conseil d'administration de l'association chargée de mission. Les villes et communes deviennent des participants S par leur affiliation.

2.4 *Organisation administrative et comptable*

L'organisation administrative interne de l'association chargée de mission a été évaluée de manière à obtenir une idée de l'existence et de la fiabilité de l'apport en relation avec la description et l'évaluation des apports.

Vu la complexité de l'opération, des dispositions statutaires et conventionnelles applicables en relation avec la détermination de la valeur économique des apports, de même que des différents justificatifs externes et internes sur lesquels la constatation des rémunérations susdites est basée, nous nous sommes basés sur des contrôles substantifs afin de former notre avis.



3 Exécution de la mission

Nous avons exécuté notre mission en conformité avec les dispositions statutaires de l'association chargée de mission, ainsi que par analogie avec les dispositions prévues dans la Norme relative à la mission du réviseur d'entreprises dans le cadre d'un apport en nature et d'un quasi-apport de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises.

Les documents suivants ont été mis à notre disposition :

- l'approbation par le Conseil d'administration de FARYS ov des extensions de l'affiliation ;
- les décisions respectives du Conseil communal ;
- le calcul détaillé de l'évaluation du droit d'usage et des droits qui l'accompagnent ainsi que les justificatifs correspondants ;
- des extraits du plan cadastral ;
- les statuts de l'association chargée de mission, approuvés par l'Assemblée générale extraordinaire de FARYS ov en date du 16 décembre 2022 ;
- le contrôle de la conformité de la valeur comptable réévaluée de l'accommodation telle que reprise dans la comptabilité communale et les justificatifs correspondants ;



4 Description et évaluation de l'apport en nature

4.1 Description des apports

En application de l'article 6 des statuts de l'association chargée de mission et dans l'attente de l'approbation définitive de l'extension de l'affiliation, par l'Assemblée générale, à se tenir le 19 décembre 2025, de l'association chargée de mission, les communes respectives apportent le droit d'usage qui l'accompagnent dans FARYS ov :

La commune Oostkamp (Piste d'athlétisme De Valkaart)

Le droit d'usage, et les droits qui l'accompagnent, sur la zone de la piste d'athlétisme située sur la site De Valkaart, rue A. Rodenbach 42 à 8020 Oostkamp, cadastrée section 1, partie I, partie parcelle 250D (à l'exclusion du terrain de football, celui-ci ayant déjà été intégré) et ceci à partir de la date de son inscription à l'ordre du jour du Conseil d'administration et du Comité consultatif de la division Services Secondaires de FARYS ov. L'apport du droit d'usage, et des droits qui l'accompagnent sur ladite infrastructure sportive s'inscrit dans le cadre de la gestion de l'infrastructure par l'association chargée de mission suite à la décision de la commune de prévoir une infrastructure adaptée aux activités de loisirs.

4.2 Evaluation des apports

Conformément à l'article 13 de statuts de l'association chargée de mission, le droit d'usage apporté et les droits qui l'accompagnent sont indemnisés, lors de l'affiliation initiale ou des extensions de l'affiliation ultérieures à la division S, partiellement par l'attribution d'actions S et partiellement par un paiement en espèces.

La rémunération globale des deux éléments indiqués en dernier lieu est égale à la valeur du droit d'usage apporté, et des droits qui l'accompagnent, et est calculée de la manière déterminée par le Conseil d'administration, moyennant une présence ou une représentation de deux tiers de ses membres et moyennant le fait que la résolution a obtenu deux tiers des voix présentes ou représentées, ainsi que deux tiers des voix émises par les administrateurs présents ou représentés désignés sur proposition des villes ou communes et sans application de l'Article 31 et de l'Article 32.

La valeur du droit d'usage apporté, et des droits qui l'accompagnent, est égale dans ce contexte à 50 % de la valeur comptable réévaluée de l'accommodation (à l'exception des terrains), comme ceci ressort de la comptabilité communale, ce qui est en conformité avec les dispositions statutaires en la matière. Si aucune valeur comptable réévaluée fiable n'est présente, la valeur du droit d'usage apporté est déterminée sur base d'un rapport d'un expert assermenté désigné par les deux parties.

La commune Oostkamp (piste d'athlétisme De Valkaart)

La valeur du droit d'usage apporté, et des droits qui l'accompagnent, part de la valeur comptable (à l'exception des terrains) de l'infrastructure liée dans la comptabilité communale. Aucune valeur comptable distincte n'étant disponible pour cet infrastructure, la valeur comptable des droits d'usage apportés, notamment sur la zone de la piste d'athlétisme De Valkaart située à 8020 Oostkamp, rue A. Rodenbach, cadastre section 1, partie I, partie parcelle 250D, sur la base des informations



communiquées par la commune, ainsi estimé à 1,00 EUR. La valeur du droit d'usage, et des droits qui l'accompagnent, est déterminée conventionnellement conformément à l'article 13 des statuts de l'association chargée de mission à 50 % de la valeur comptable susdite.

Compte tenu de l'évaluation de l'apport actuel, une indemnité forfaitaire de 0,18 EUR et une prime d'émission de 0,32 EUR seront attribuées en ce qui concerne le droit d'usage apporté et les droits qui l'accompagnent sur l'accommodation précitée.

Compte tenu de la valorisation de l'apport du droit d'usage, et des droits qui l'accompagnent, aucune action S ne sera attribuée.

L'application des dispositions statutaires peut donc être résumée comme suit :

	Piste d'athlétisme De Valkaart	
Valeur comptable réévaluée totale	1,00	EUR
La valeur totale de l'apport s'élève donc à : (étant 50 % de la valeur comptable réévaluée)	0,50	EUR

Les calculs détaillés et les justificatifs sous-jacents de l'apport susdit se trouvent dans le dossier du commissaire soussigné.



5 Rémunération de l'apport

Conformément à l'article 13 des statuts de l'association chargée de mission, la rémunération des participants existants qui s'affilient pour une section géographique supplémentaire s'établit comme suit :

- une rémunération en espèces à concurrence de 35 % de la valeur d'apport totale, calculée comme décrit ci-dessus, et payée en douze (12) tranches annuelles,
- par l'attribution d'actions S après déduction de la rémunération en espèces, à arrondir à l'unité inférieure, avec un minimum d'une (1) action. Ces actions S ont une valeur nominale de 50,00 EUR, et,
- les restes de calcul sont comptabilisés in globo comme prime d'émission.

L'application des dispositions statutaires peut être résumée, par conséquent, comme suit pour les apports supplémentaires décrits ci-dessus par la ville ou la commune respective :

La commune Oostkamp (Piste d'athlétisme De Valkaart)

Accommodation	Piste d'athlétisme De Valkaart	
Valeur comptable réévaluée totale :	1,00	EUR
La valeur totale de l'apport s'élève donc à : (étant 50 % de la valeur comptable réévaluée)	0,50	EUR
La rémunération en espèces s'élève donc à : (étant 35 % de la valeur d'apport totale)	0,18	EUR
Le solde après la rémunération en espèces s'élève donc à :	0,32	EUR
Rémunération en actions S d'une valeur nominale chacune de 50 EUR :	0	
Inscription comme (prime d'émission)/goodwill :	(0,32)	EUR

Le solde après paiement en espèces (0,32 EUR) semble insuffisant pour attribuer une action S (50 EUR de valeur nominale chacune). En conséquence, le solde de 0,32 EUR est inscrit en prime d'émission dans la comptabilité de l'association chargée de mission pour le compte de la commune Oostkamp, et qui sera pris en compte en cas d'apport dans le futur. Toutefois, les statuts stipulent en ce qui concerne la rémunération :

«- par attribution d'Actions S après déduction de la contrepartie en espèces, arrondie à l'unité de niveau inférieur, avec un minimum d'une (1) action. Ces actions S ont une valeur nominale de cinquante euros (50 €). ».

Compte tenu du fait que le montant susmentionné est enregistré comme prime d'émission pour le compte de la commune Oostkamp et qu'au moins 1 action S a déjà été attribuée lors de l'affiliation initiale, l'organe d'administration n'a pas appliqué le minimum d'une action dans ce cas.



6 Contrôle de l'apport

6.1 Contrôle de la description de l'apport

Le Conseil d'administration de FARYS ov a confirmé, sur la base des procès-verbaux du Conseil d'administration respectifs, que la ville ou la commune susdites ont décidé d'une l'extension de l'affiliation à la division S de FARYS ov. Cette extension de l'affiliation s'accompagne de l'apport du droit d'usage, et des droits qui l'accompagnent, dans FARYS ov des accommodations susdites (sauf les terrains) tels que décrits dans la section 4.1. du présent rapport.

Le Conseil d'administration de l'association chargée de mission nous a également confirmé que les rémunérations fournies comme contre-prestation pour l'apport susdit ont été calculées et confirmées par ses soins conformément aux dispositions statutaires en la matière.

Le Conseil d'administration nous a également confirmé avoir approuvé l'extension de l'affiliation par les communes respectives, et ceci dans l'attente de l'approbation définitive par l'assemblée générale des actionnaires, à tenir le 19 décembre 2025, à savoir conformément aux dispositions statutaires en la matière.

Sur base du contrôle exécuté de l'extension de l'affiliation à la division Services Secondaires (division S) de la commune Oostkamp, on peut affirmer que la description de l'apport susdit a eu lieu de manière réaliste et fiable et représente une base acceptable de manière à déterminer les droits et obligations de toutes les parties concernées par l'apport. Les tiers sont suffisamment informés en raison de la description susdite concernant l'importance exacte de l'apport et des rémunérations fournies comme contre-prestation, constituées des rémunérations reprises sous le chapitre 5 du présent rapport.

6.2 Contrôle de l'évaluation de l'apport

Sur base du contrôle exécuté de l'extension de l'affiliation à la division Services Secondaires (division S) de la commune Oostkamp, ceci peut être affirmé :

- l'évaluation du droit d'usage à apporter, et des droits qui l'accompagnent, a eu lieu à une valeur convenue conventionnelle (compte tenu des dispositions statutaires en la matière), calculée comme suit : 50 % de la valeur comptable réévaluée de l'infrastructure sous-jacente (à l'exclusion des terrains) telle que reprise dans la comptabilité communale de la ville ou de la commune respective.

Vu les plans de réalisation des projets sur les accommodations susdits, nous pouvons affirmer que ceci est en conformité avec les dispositions statutaires ;

- les méthodes d'évaluation conventionnelles appliquées ont été établies et élaborées correctement par l'organe d'administration de l'association chargée de mission, le tout en conformité avec les dispositions statutaires en la matière ;
- pour les extensions de l'affiliation susdites à la division S par la commune Oostkamp, aucun autre avantage particulier que la rémunération pour l'apport n'a été attribué ;
- le droit d'usage apporté, et les droits qui l'accompagnent, de l'extension de l'affiliation à l'égard de la commune Oostkamp existe réellement et est la propriété de l'apporteur.



7 Contrôle de la rémunération fournie en tant que contre-prestation de l'apport

En tant que contre-prestation de l'apport supplémentaire du droit d'usage, et des droits qui l'accompagnent, de ses installations secondaires, la rémunération ci-après est attribuée à la commune Oostkamp; elle est calculée sur base de la valeur économique conventionnelle fixée par l'organe d'administration de l'association chargée de mission, et ceci en conformité avec les dispositions statutaires en la matière et en application de ces dernières :

La commune Oostkamp

Accommodation	Piste d'athlétisme De Valkaart	
Valeur comptable réévaluée totale :	1,00	EUR
La valeur totale de l'apport s'élève donc à : (étant 50 % de la valeur comptable réévaluée)	0,50	EUR
La rémunération en espèces s'élève donc à : (étant 35 % de la valeur d'apport totale)	0,18	EUR
Le solde après la rémunération en espèces s'élève donc à :	0,32	EUR
Rémunération en actions S d'une valeur nominale chacune de 50 EUR :	0	
Inscription comme (prime d'émission)/goodwill :	(0,32)	EUR

Le solde après paiement en espèces (0,32 EUR) semble insuffisant pour attribuer une action S (50 EUR de valeur nominale chacune). En conséquence, le solde de 0,32 EUR est inscrit en prime d'émission dans la comptabilité de l'association chargée de mission pour le compte de la commune, et qui sera pris en compte en cas d'apport dans le futur. Toutefois, les statuts stipulent en ce qui concerne la rémunération :

«- par attribution d'Actions S après déduction de la contrepartie en espèces, arrondie à l'unité de niveau inférieur, avec un minimum d'une (1) action. Ces actions S ont une valeur nominale de cinquante euros (50 €). ».

Compte tenu du fait que le montant susmentionné est enregistré comme prime d'émission pour le compte de la commune Oostkamp et qu'au moins 1 action S a déjà été attribuée lors de l'affiliation initiale, l'organe d'administration n'a pas appliqué le minimum d'une action dans ce cas.

Nous n'avons pas connaissance d'autres avantages qui sont attribués en tant que contre-prestation des apports décrits ci-dessus des droits d'usage susdits.



8 Renseignements à titre d'information de l'assemblée générale

Il n'y a pas d'autres renseignements qui sont jugés indispensables pour l'information de l'assemblée générale. Nous remarquons toutefois que l'organe d'administration n'a pas établi de rapport particulier concernant le droit d'usage apporté, et les droits qui l'accompagnent, des installations secondaires de l'extension de l'affiliation par la commune Oostkamp à la division S de FARYS ov et adressé à l'assemblée générale des actionnaires de l'association chargée de mission.



9 Conclusions

Conformément aux dispositions statutaires du groupement d'intérêt intercommunal FARYS, association chargée de mission, nous faisons rapport à l'assemblée générale dans le cadre de notre mission de commissaire à laquelle nous avons été désignés au moyen de la lettre de mission signée du 25 septembre 2025.

Nous avons exécuté le contrôle de l'aperçu du droit d'usage à apporter, et des droits qui l'accompagnent, des installations secondaires de la commune Oostkamp, à l'occasion de son extension d'affiliation à la division S de l'association chargée de mission susdite, telle que reprise dans le procès-verbal de l'organe d'administration et établie sur base des dispositions statutaires en la matière, et des méthodes conventionnelles retenues par les parties d'évaluation telles que calculées par l'association chargée de mission (ci-après l'« Aperçu ») (Annexe 1). La rémunération de l'apport des droits d'usage susdits, et des droits qui les accompagnent, est constituée d'une rémunération en espèces pour un montant de 0,18 EUR, payable en 12 tranches annuelles, ainsi que de l'inscription du montant de 0,32 EUR comme prime d'émission dans la comptabilité de l'association chargée de mission.

Concernant l'apport en nature

Conformément aux dispositions statutaires de l'association chargée de mission, nous avons examiné les aspects décrits ci-dessous, tels qu'ils figurent dans l'Aperçu (Annexe 1) et n'avons pas de constatations importantes à signaler concernant :

- a) la description des apports : la description de cet apport répond aux exigences de la norme IRE en matière de précision et de clarté;
- b) l'évaluation appliquée : les méthodes d'évaluation retenues par les parties pour la commune Oostkamp conduisent à une valeur d'apport correspondant au moins (i) au nombre et à la valeur nominale (majorée de la prime d'émission) des actions, majorée (ii) des rémunérations uniques qui sont attribuées comme contre-prestation. Nous ne nous prononçons pas sur la valeur des actions qui seront attribuées comme contre-prestation.
- c) les méthodes d'évaluation appliquées : la méthode d'évaluation est justifiée sur base du modèle de calcul déterminé conventionnellement retenu par l'organe d'administration et les parties apporteuses, ainsi que des dispositions statutaires en la matière. Notre mission à cet égard consiste à faire correspondre l'évaluation avec le modèle d'évaluation déterminé de manière conventionnelle. Nous ne nous prononçons donc pas sur le caractère économique du modèle de calcul retenu de manière conventionnelle.

Soulignement d'une affaire déterminée - Méthode d'évaluation

Nous attirons l'attention sur l'Aperçu qui a été établi par l'organe d'administration de l'association chargée de mission de manière à répondre aux exigences de ses dispositions statutaires en la matière. Il s'ensuit qu'il est possible que l'Aperçu ne soit pas approprié à une autre fin.



Autre point

Notre mission ne consiste pas à se prononcer sur le caractère approprié ou opportun de l'opération, en ce compris sur l'évaluation de la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable de cette opération.

Responsabilité de l'organe d'administration concernant l'apport en nature

L'organe d'administration est responsable :

- d'exposer l'intérêt que l'apport présente pour l'association chargée de mission ;
- de la description et de l'évaluation motivée de chaque apport en nature, et,
- de mentionner la rémunération attribuée en contrepartie.

Responsabilité du commissaire pour le contrôle de l'apport en nature

Le commissaire est responsable :

- d'examiner la description de chaque apport en nature fournie par l'organe d'administration ;
- d'examiner l'évaluation appliquée et les modes d'évaluation utilisés à cet effet ;
- d'indiquer si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins à la valeur de l'apport, et,
- de mentionner la rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport.

Limitation à l'utilisation de ce rapport

Ce rapport a été établi en vertu des dispositions statutaires de l'association chargée de mission dans le cadre de l'apport du droit d'usage, et des droits qui l'accompagnent, des installations secondaires, adressé aux actionnaires de l'association chargée de mission et ne peut être utilisé à d'autres fins.

Nous déclarons avoir rempli notre mission en honneur et conscience.

Gand, le 13 octobre 2025

FIGURAD Bedrijfsrevisoren BV
représentée par

BART MEGANCK
Commissaire
Associé



Figurad
Solid Audit Partner.

ANNEXE 1 : APERÇU

Aperçu

Description de l'apport

En application de l'article 6 des statuts de l'association chargée de mission et dans l'attente de l'approbation définitive de l'extension de l'affiliation, par l'assemblée générale, à se tenir le 19 décembre 2025, de l'association chargée de mission, la commune Oostkamp apporte le droit d'usage suivant, et les droits qui l'accompagnent, dans ISV FARYS ov :

La commune Oostkamp – Infrastructure sportive

Le droit d'usage, et les droits qui l'accompagnent, sur la zone de la piste d'athlétisme située sur la site De Valkaart, rue A. Rodenbach 42 à 8020 Oostkamp, cadastrée section 1, partie I, partie parcelle 250D (à l'exclusion du terrain de football, celui-ci ayant déjà été intégré) et ceci à partir de la date de son inscription à l'ordre du jour du Conseil d'administration et du Comité consultatif de la division des Services Secondaires de FARYS ov. L'apport du droit d'usage, et des droits qui l'accompagnent sur ladite infrastructure sportive s'inscrit dans le cadre de la gestion de l'infrastructure par l'association chargée de mission suite à la décision de la commune de prévoir une infrastructure adaptée aux activités de loisirs.

Evaluation des apports

Conformément à l'article 13 de statuts de l'association chargée de mission, le droit d'usage apporté et les droits qui l'accompagnent sont indemnisés, lors de l'affiliation initiale ou des extensions de l'affiliation ultérieures à la division S, partiellement par l'attribution d'actions S et partiellement par un paiement en espèces.

La rémunération globale des deux éléments indiqués en dernier lieu est égale à la valeur du droit d'usage apporté, et des droits qui l'accompagnent, et est calculée de la manière déterminée par le Conseil d'administration, moyennant une présence ou une représentation de deux tiers de ses membres et moyennant le fait que la résolution a obtenu deux tiers des voix présentes ou représentées, ainsi que deux tiers des voix émises par les administrateurs présents ou représentés désignés sur proposition des villes ou communes et sans application de l'Article 31 et de l'Article 32.

La valeur du droit d'usage apporté, et des droits qui l'accompagnent, est égale dans ce contexte à 50 % de la valeur comptable réévaluée de l'accommodation (à l'exception des terrains), comme ceci ressort de la comptabilité communale, ce qui est en conformité avec les dispositions statutaires en la matière. Si aucune valeur comptable réévaluée fiable n'est présente, la valeur du droit d'usage apporté est déterminée sur base d'un rapport d'un expert assermenté désigné par les deux parties.

La commune Oostkamp – Infrastructure sportive

La valeur du droit d'usage apporté, et des droits qui l'accompagnent, part de la valeur comptable (à l'exception des terrains) de l'infrastructure liée dans la comptabilité communale. Aucune valeur comptable distincte n'étant disponible pour cet infrastructure, la valeur comptable des droits d'usage apportés, notamment sur la zone d'athlétisme située à 8020 Oostkamp, rue A. Rodenbach 42, cadastré section 1, partie I, partie parcelle 250D, sur la base des informations communiquées par la commune, ainsi estimé à 1,00 EUR. La valeur du droit d'usage, et des droits qui l'accompagnent, est déterminée conventionnellement conformément à l'article 13 des statuts de l'association chargée de mission à 50 % de la valeur comptable susdite.

Compte tenu de l'évaluation de l'apport actuel, une indemnité forfaitaire de 0,18 EUR et une prime d'émission de 0,32 EUR seront attribuées en ce qui concerne le droit d'usage apporté et les droits qui l'accompagnent sur l'accommodation précitée.

Compte tenu de la valorisation de l'apport du droit d'usage, et des droits qui l'accompagnent, aucune action S ne sera attribuée.

L'application des dispositions statutaires peut donc être résumée comme suit :

	Zone d'athlétisme De Valkaart	
Valeur comptable réévaluée totale	1,00	EUR
La valeur totale de l'apport s'élève donc à : (étant 50 % de la valeur comptable réévaluée)	0,50	EUR

Les calculs détaillés et les justificatifs sous-jacents de l'apport susdit se trouvent dans le dossier du commissaire soussigné.

Gand, le 13 octobre 2025

Jan Vermeulen
Président du Conseil d'Administration
FARYS ov

Paul Ballinckx
Directeur en chef pour la gestion financière et les participations
FARYS ov

Marleen Porto-Carrero
Directrice Générale
FARYS ov

(signé sur la version originelle en néerlandais)