

Opération d'achat par la SDRB des actions de la société anonyme Via Brabandt

Situation

Dans son message du 8 novembre 2010 le Directeur général de la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB) sollicite l'avis de l'ICN sur le traitement SEC1995 de l'opération d'achat par la SDRB des actions de la société anonyme Via Brabandt détenues par la Caisse des Congés payés de l'Alimentation belge (CCPAB). Il demande si cette opération peut être traitée comme une opération financière sans impact sur le solde de financement de la SDRB et de la Région de Bruxelles-Capitale.

La société Via Brabandt est une société privée actuellement sans activité commerciale et qui est devenue une société de patrimoine sauvegardant son actif principal, un terrain sis à Bruxelles. Les documents fournis contiennent un descriptif de l'opération, un rapport d'évaluation de l'entreprise par un bureau de réviseurs, un rapport d'expertise sur la valeur vénale du terrain et le plan financier pour la période 2011-2016.

Pour rappel, la SDRB est une unité institutionnelle du secteur des administrations publiques (S.13) dont les comptes sont consolidés avec ceux de la Région de Bruxelles-Capitale.

Avis de l'ICN

1. Classement sectoriel de Via Brabandt

Lorsque l'opération est réalisée, il y a un changement de contrôle et la société Via Brabandt devient une société publique dont les actions seront détenues indirectement à 100% par la Région de Bruxelles-Capitale.

L'examen du plan financier montre que la société publique Via Brabandt satisferait bien au critère des 50% sur la période 2011-2016 et qu'elle constituerait ainsi un producteur marchand à classer dans le secteur des sociétés non financières (S.11).

2. Traitement SEC1995 de l'acquisition par la SDRB des actions de la société Via Brabandt

La SDRB étant déjà propriétaire des parcelles de terrains voisines de celles appartenant à Via Brabandt, l'acquisition de la société permet de lancer un projet de développement mixte essentiellement composé de résidentiel et d'activités économiques. La relance de l'activité immobilière de Via Brabandt est complémentaire de l'activité de rénovation urbaine de la SDRB et permettra à terme d'impliquer le secteur immobilier privé dans une société appelée à devenir un pivot d'activités immobilières.

Le plan d'entreprise pour la période 2011-2016 montre qu'à l'exception d'une année où une perte est réalisée, le résultat de Via Brabandt est positif, présente une évolution croissante et atteint un pourcentage suffisant par rapport à la valorisation de Via Brabandt.

Tous les éléments cités ci-dessus plaident pour un traitement en opération financière de l'acquisition par la SDRB des actions de Via Brabandt.

Conclusion

Sur la base des informations fournies en décembre 2010, l'ICN estime que l'acquisition par la SDRB des actions de la société Via Brabandt constitue bien une opération financière sans aucun impact direct sur le solde de financement de la Région de Bruxelles-Capitale.