



RCS : EVRY

Code greffe : 7801

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de EVRY atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2006 B 00223

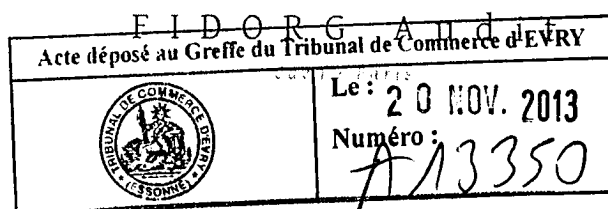
Numéro SIREN : 451 321 335

Nom ou dénomination : CARREFOUR HYPERMARCHES

Ce dépôt a été enregistré le 20/11/2013 sous le numéro de dépôt 13350



T A L E N Z
Entreprendre est un art majeur
Audit • Expertise Comptable • Conseil



CARREFOUR HYPERMARCHES
Société par actions simplifiée

ZAE Saint Guénault
1 rue Jean MERMOZ
91002 EVRY

Rapport du commissaire aux apports
sur la valeur des apports

APPORT EN NATURE DE 47 FONDS DE COMMERCE
« HYPERMARCHÉ CARREFOUR »
DE LA SOCIÉTÉ CARREFOUR SA
A LA SOCIÉTÉ CARREFOUR HYPERMARCHES

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DES APPORTS**

Société par actions simplifiée au capital de 37.000 euros

451 321 335 RCS Evry

FIDORG AUDIT

COMMISSARIAT AUX COMPTES - AUDIT

Le Trifide - 18 rue Claude Bloch - 14050 Caen Cedex 4 - Tel 02.31.46.23.23 - Télécopie 02.31.46.23.20
43 boulevard Haussmann - 75009 Paris - Tel 01.40.16.79.80 - Télécopie 01.40.16.79.81

Apport de 47 fonds de commerce « hypermarché CARREFOUR » par la société CARREFOUR SA à CARREFOUR
HYPERMARCHES - Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports

Novembre 2013

1



Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports

Mesdames, Messieurs les associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique de CARREFOUR HYPERMARCHES en date du 15 juillet 2013 concernant les apports en nature de fonds de commerce « hypermarché CARREFOUR » devant être effectué par la société CARREFOUR au profit de la société CARREFOUR HYPERMARCHES, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L 225-147 du code de commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de traité d'apport signé par les mandataires des sociétés concernées en date du 11 octobre 2013. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'apport.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

A aucun moment, nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Nous vous présentons nos constatations et conclusions selon le plan suivant :

- 1 - Présentation de l'opération et description de l'apport**
- 2 - Diligences et appréciation de la valeur de l'apport**
- 3 - Synthèse – points clés**
- 4 - Conclusion**



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

1.1 CONTEXTE DE L'OPERATION

La société CARREFOUR HYPERMARCHES exploite à ce jour en location gérance 133 fonds de commerce de type hypermarché, dont 34 fonds lui sont donnés en location-gérance par la société CARREFOUR.

La société CARREFOUR est en outre propriétaire :

- De 11 fonds de commerce d'hypermarchés, actuellement exploités dans le cadre d'un contrat de location-gérance par la société CONTINENT 2001, filiale de CARREFOUR,
- D'un fonds de commerce d'hypermarché sis à VAULX EN VELIN (69), actuellement exploité dans le cadre d'un contrat de location gérance par la société HYPARLO, filiale de CARREFOUR,
- D'un fonds de commerce d'hypermarché sis à PERPIGNAN (66), actuellement exploité dans le cadre d'un contrat de location-gérance par la société PERPIGNAN DISTRIBUTION, filiale de CARREFOUR.

La société CARREFOUR a, par actes sous seing privé en date du 10 octobre 2013 :

- Résilié à effet du 31 octobre 2013 les contrats de locations-gérance portant sur les 13 fonds de commerce d'hypermarchés susvisés qui la liaient avec les sociétés CONTINENT 2001, HYPARLO et PERPIGNAN DISTRIBUTION,
- Conclu avec la société CARREFOUR HYPERMARCHES, un contrat de location-gérance aux termes duquel la société CARREFOUR donnera en location-gérance, à compter du 01^{er} novembre 2013, les 13 fonds de commerce d'hypermarchés susvisés à la société CARREFOUR HYPERMARCHES.

L'opération d'apport des 47 fonds de commerce d'hypermarchés susvisés à la société CARREFOUR HYPERMARCHES s'inscrit dans le cadre d'une restructuration globale et d'une simplification du pôle hypermarchés du Groupe Carrefour visant notamment à regrouper la propriété et l'exploitation de 185 fonds de commerce d'hypermarchés au sein d'une structure unique : la société CARREFOUR HYPERMARCHES.

Cette opération sera concomitante à l'apport de 137 autres fonds de commerce d'hypermarchés par d'autres filiales du Groupe Carrefour au profit de la société CARREFOUR HYPERMARCHES.



1.2 SOCIETES CONCERNEES ET LIENS EN CAPITAL

1.2.1 Société bénéficiaire : CARREFOUR HYPERMARCHES

- ▶ Dénomination : **CARREFOUR HYPERMARCHES**
- ▶ Forme juridique : Société par Actions Simplifiée
- ▶ Siège social : ZAE Saint Guénault – 1 rue Jean Mermoz - 91002 EVRY
- ▶ N° RCS : EVRY 451.321.335
- ▶ Capital social : 37 000 €
- ▶ Objet social :

La société a pour objet, en France et dans tous pays :

- La vente au détail de toutes denrées, tous produits bruts ou manufacturés, toutes matières premières et tous articles ou marchandises de toutes catégories, de toutes natures et de tous genres (y compris la vente et l'achat de véhicules terrestres à moteur et la revente de tous objets d'occasion), ainsi que de tous services susceptibles d'intéresser la clientèle ;
- L'achat, la vente en gros et en détail, l'importation, l'exportation, la fabrication, la conservation, la transformation, le conditionnement et l'emballage de ces matières, denrées, produits, articles ou marchandises et métaux précieux sous forme de déchets et ouvrages ;
- A cet effet, la création, l'acquisition, la location, la prise à bail ou la prise en gérance libre, l'exploitation en franchise ou autre, de tous fonds ou magasins, de tous locaux et terrains ou constructions nécessaires à l'objet ci-dessus, ainsi que l'achat de tous immeubles ou biens immobiliers et la construction de tous locaux ;
- L'installation, la mise au point et la cession de tous procédés et de toutes techniques de création et d'exploitation de magasins ; l'aide dans l'exploitation ou la direction d'une entreprise commerciale, y compris en qualité de franchiseur ;
- L'acquisition, l'obtention, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets, marques ou licences concernant ces activités, la création de tous labels ;
- Toutes activités de commissionnaire de transport ;
- La prise d'intérêts et la participation directe ou indirecte dans toutes sociétés ou entreprises, créées ou à créer par tous moyens, créations de sociétés, apports, souscriptions d'actions, d'obligations ou autres titres- acquisitions de droits sociaux en nom collectif, en commandite ou en participation, fusion alliance et par tous autres moyens et sous toutes autres formes utilisées en France et à l'étranger et toutes prestations de services administratifs, juridiques, comptables et financiers ;
- Elle peut agir en tous pays directement ou indirectement pour son compte ou celui de tiers, soit seule, soit en association, participation, groupement de société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet ;



- Elle peut prendre toutes participations et tous intérêts dans toutes sociétés et affaires françaises ou étrangères, quel qu'en soit l'objet ;
- Et, d'une façon générale, toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières et financières, se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

- ▶ Commissaires aux comptes : **DELOITTE & ASSOCIES**
185 avenue Charles de Gaulle,
92524 NEUILLY-SUR-SEINE
- MAZARS**
61 Rue Henri Regnault,
92400 COURBEVOIE

1.2.2 Société Apporteuse : **CARREFOUR SA**

- ▶ Dénomination : **CARREFOUR SA**
- ▶ Forme Juridique : Société Anonyme
- ▶ Siège social : 33 avenue Emile Zola – 92100 BOULOGNE
- ▶ N° RCS : NANTERRE 652 014 051
- ▶ Capital social : 1 809 960 480 €
- ▶ Objet social :

La société a pour objet :

- La création, l'acquisition et l'exploitation en France et à l'étranger, de magasins pour la vente de tous articles, produits, denrées ou marchandises et, accessoirement, la prestation, dans le cadre de ces magasins, de tous services susceptibles d'intéresser la clientèle.

- ▶ Commissaire aux comptes : **KPMG**
2 bis, rue de les Hauts de Villiers,
92300 LEVALLOIS PERRET
- DELOITTE & ASSOCIES**
185 C Avenue Charles de Gaulle
92200 NEUILLY – SUR – SEINE
- MAZARS**
61 rue Henri Regnault
92400 COURBEVOIE



1.2.3 Liens entre les sociétés

La société CARREFOUR HYPERMARCHES est détenue à 100 % par la société CARREFOUR FRANCE, cette dernière étant détenue à 99,35 % par la société CARREFOUR SA.

1.3 DESCRIPTION DE L'OPERATION

1.3.1 Caractéristiques essentielle de l'apport et condition suspensive

Les sociétés CARREFOUR SA et CARREFOUR HYPERMARCHES ont déclaré expressément ne pas soumettre l'opération d'apport en nature objet du présent rapport au régime juridique des scissions prévu à l'article L 236-22 du code de commerce.

Par conséquent nous n'avons pas établi de rapport séparé sur la rémunération des apports effectués et son caractère équitable.

Sur le plan fiscal, les sociétés apporteuse et bénéficiaire de l'apport entendent placer, conformément aux dispositions de l'article 210 B – 3 du Code Général des Impôts, le présent apport sous le régime de faveur des fusions prévu à l'article 210 A dudit code. Il est précisé que l'application du régime de l'article 210 B du Code Général des Impôts est subordonnée à l'obtention d'un agrément de la Direction Générale des Finances Publiques.

Les autres régimes appliqués en matière de TVA et des autres impôts et taxes sont exposés dans le projet d'apports en nature.

La société CARREFOUR HYPERMARCHES sera propriétaire des biens et droits apportés par la société CARREFOUR à compter du jour de la réalisation définitive des apports en nature sans effet rétroactif.

Si à la date de réalisation définitive, l'actif apporté s'avérait différent à celui déterminé dans le traité d'apport, la différence sera directement comptabilisée par imputation ou par augmentation de la prime d'apport, de telle sorte que le montant de l'augmentation de capital corrélative aux apports reste intangible.

Les apports en nature objet des présentes sont soumis aux conditions suspensives suivantes et ne deviendront définitifs que sous réserve et du seul fait de leur levée :

- i) obtention de la Direction Générale des Finances Publiques de l'agrément pour le bénéfice du régime fiscal de faveur des fusions prévu aux articles 210-A et suivants du Code Général des Impôts ;
- ii) approbation par l'associé unique de la société CARREFOUR HYPERMARCHES de l'apport de la branche complète d'activité de fonds de commerce d'hypermarché de la société CARREFOUR, de l'augmentation de capital correspondante ainsi que de la prime d'apport en résultant.



Ces conditions suspensives devront avoir été réalisées au plus tard le 31 décembre 2013, à défaut de quoi le présent projet d'apport en nature sera réputé de plein droit caduc et de nul effet, sans formalité et sans qu'il y ait lieu à paiement d'indemnité de part et d'autre.

1.3.2 Rémunération de l'apport

Il ressort du projet de traité d'apport que la rémunération des apports doit se traduire par la création de :

- 11 105 actions nouvelles de la société CARREFOUR HYPERMARCHÉ au profit de la société CARREFOUR SA.

Le paragraphe A du chapitre 1 du présent rapport précise que les opérations ne sont pas soumises au régime juridique des scissions.

1.3.2.1 Augmentation de capital

La valeur nominale des actions de la société CARREFOUR HYPERMARCHES étant de 100 euros, l'augmentation de capital au profit de la société apporteuse sera de :

- CARREFOUR SA : 11 105 actions x 100 € = 1.110.500 euros.

1.3.2.2 Prime d'apport

La différence entre les apports soit 580.253.722,00 € et l'augmentation de capital soit 1.110.500,00 € constitue la prime d'apport pour un montant de 579.143.222,00 €.

1.4 PRESENTATION DE L'APPORT

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

En application du règlement CRC n°2004-01, et s'agissant de sociétés sous contrôle commun, les éléments d'actif transmis ont été repris pour leurs valeurs nettes comptables telles qu'elles figurent dans les comptes de la société apporteuse au 30 juin 2013. Il est néanmoins précisé que les dotations aux amortissements relatives aux immobilisations apportées ont été estimées au 30 novembre 2013, date présumée d'approbation de ladite opération par l'associée unique de la société CARREFOUR HYPERMARCHES.



Il est également précisé que les immobilisations qui seront rétrocédées par les sociétés CONTINENT 2001, PERPIGNAN DISTRIBUTION et HYPARLO à la société CARREFOUR, ont été prises en compte dans l'actif net comptable apporté.

1.4.2 Description de l'apport

La société CARREFOUR apporte à la société CARREFOUR HYPERMARCHES, sous les garanties ordinaires, la branche d'activité correspondant à 47 fonds de commerce d'hypermarchés situés à :

SITE	ADRESSE DU MAGASIN
AMIENS	Zac Vallée St Ladre 80085 AMIENS CEDEX 2
ALENÇON	Route de BRETAGNE 61250 CONDE SUR SARTHE
ARMENTIERES	26 rue Aristide Briand 59280 ARMENTIERES
BEUCAIRE	495 Route de Nîmes 30300 Beaucaire
CALAIS	Avenue Guynemer - BP 19 62101 CALAIS CEDEX
CHAMBOURCY	Route Nationale 13 78241 CHAMBOURCY
CHATEAUROUX	36032 CHATEAUROUX CEDEX
CHATEAU-THIERRY	37 avenue Essomes 02408 CHATEAU-THIERRY CEDEX
CHERBOURG	Quai de l'entrepôt - BP 439 50104 CHERBOURG
CHOLET	Route d'Angers 49300 CHOLET
COLLEGIEN	Avenue Charle De Gaulle 77090 COLLEGIEN
CONDE SUR ESCAUT	Avenue de la Liberté - BP 19 59163 CONDE SUR ESCAUT



COTE DE NACRE	Boulevard Maréchal Juin 14000 CAEN
DRAGUIGNAN	ZI St Hermentaire-Qtier Salamandrier 83300 DRAGUIGNAN
EPERNAY	13 quai de Marne 51200 EPERNAY
FOURMIES	ZA La Marlière - Rue Théophile Legrand 59612 FOURMIES CEDEX
GRUCHET LE VALASSE	Route de Lillebonne 76210 GRUCHET LE VALASSE
HAY LES ROSES	Avenue du Général de Gaulle 94240 L'HAY LES ROSES
ISLE ADAM	Le Gd Val - ZAC du Pont des Rayons 95290 L'ISLE ADAM
LA VILLE DU BOIS	5 rue de la Croix St Jacques 91620 LA VILLE DU BOIS
LAON	ZAC Ile de France - BP 60 02000 LAON
LORIENT	C.C. Keryado - rue du Colonel Muller 56100 LORIENT
MARSEILLE	Carrefour Grand Littoral 13463 MARSEILLE CEDEX 16
MAUBEUGE	Quartier de l'Epinette 59600 MAUBEUGE
MONDEVILLE 2	Zac de l'Etoile - BP 543 14125 MONDEVILLE CEDEX
MONTEREAU	Boulevard Diderot - Surville 77130 MONTEREAU
MONTIGNY	66 boulevard Bordier 95370 MONTIGNY
OLLIOULES	C.C. Toulon Ouest - BP 54 83190 OLLIOULES
ORMESSON	85 route de Provins 94435 CHENNEVIERES/MARNE



PERPIGNAN	Route de Canet 66000 PERPIGNAN
PUGET SUR ARGENS	Centre Commercial Grand Esterel - 148 Avenue Saint Albert 83480 PUGET SUR ARGENS
QUIMPER	Zone de Poulguinan 29196 QUIMPER CEDEX
REIMS	Route de Cernay 51100 REIMS
ROUEN	Zac de la Vatine 76130 MONT SAINT AIGNAN
SAINT BRICE	Avenue Robert Schumann 95350 ST BRICE SOUS FORET
SAINT MALO	Centre Commercial "La Madeleine" 35400 SAINT MALO
SANNOIS	3 rue Horionne 95118 SANNOIS CEDEX
SENS	Route de Voulx 89100 SENS
ST PIERRE DES CORPS	Centre Commercial "Les Atlantes" 37700 ST PIERRE DES CORPS
THONVILLE	Rue du Maillet - BP 70066 57127 THIONVILLE CEDEX
TROYES	Boulevard de l'Ouest - L'Escapade 10600 LA CHAPELLE ST LUC
UZES	ZAM Pont des Charrettes 30700 UZES
VALENCIENNES	Zac d'Aulnoy 59300 AULNOY LES VALENCIENNES
VANNES	Route d'Auray "Le Fourchêne" - BP227 56006 VANNES CEDEX
VAULX EN VELIN	236 Av. Francklin Roosevelt- les 7 Chemins 69120 VAULX EN VELIN Cedex
VILLEJUIF	67/85 Avenue de Stalingrad 94807 VILLEJUIF CEDEX



WASQUEHAL	Avenue du Grand Cottigny - BP 59 59442 WASQUEHAL CEDEX
-----------	---

- Actif net apporté	580.253.722,00 €
- Passif pris en charge	0,00 €

Actif net apporté	580.253.722,00 €

L'ensemble des fonds de commerce apportés sont actuellement donnés en location gérance à des sociétés filiales du groupe CARREFOUR comme exposé précédemment.

Il convient de rappeler que la société CARREFOUR a, par actes sous seing privé en date du 10 octobre 2013 :

- Résilié à effet du 31 octobre 2013 les contrats de locations-gérance portant sur les 13 fonds de commerce d'hypermarchés susvisés qui la liaient avec les sociétés CONTINENT 2001, HYPARLO et PERPIGNAN DISTRIBUTION,
- Conclu avec la société CARREFOUR HYPERMARCHES, un contrat de location-gérance aux termes duquel la société CARREFOUR donnera en location-gérance, à compter du 01^{er} novembre 2013, les 13 fonds de commerce d'hypermarchés susvisés à la société CARREFOUR HYPERMARCHES.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DES APPORTS

2.1 DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour contrôler la réalité des biens apportés et apprécier la valeur des apports, en effectuant notamment les travaux suivants :

- Rencontre avec les directions juridiques et financières du groupe CARREFOUR afin de comprendre les modalités de l'opération.
- Examen du traité d'apport.
- Contrôle de la réalité et de la propriété des actifs transférés et des passifs pris en charge au 30/06/2013. Nous avons en particulier contrôlé la propriété des fonds de commerce apportés.
- Revue des documents juridiques des sociétés participant à l'opération.



- Examen des valeurs individuelles proposées dans le traité d'apport et correspondant, ainsi qu'il est précisé antérieurement aux valeurs nettes comptables qu'elles avaient dans le bilan de la société apporteuse établi au 30 juin 2013. Il convient de préciser que les dotations aux amortissements ont été estimées jusqu'au 30 novembre 2013, date présumée de réalisation de l'opération. Il a été tenu compte des mouvements connus début septembre 2013 affectant l'actif immobilisé apporté. Enfin, du fait de la résiliation des contrats de location gérance des fonds de commerce d'hypermarchés CARREFOUR exploités par CONTINENT 2001, PERPIGNAN DISTRIBUTION et HYPARLO, il a été tenu compte dans l'actif net apporté des immobilisations qui seront ainsi rétrocédées à CARREFOUR SA.
- Revue des éléments de valorisation de la branche d'activité apportée correspondant à 47 fonds de commerce apportés.
- Examen des événements survenus entre le 30 juin 2013 et la date d'établissement du présent rapport pouvant avoir une incidence sur les actifs et passifs apportés.
- Obtention d'une lettre d'affirmation sur les éléments significatifs utilisés dans le cadre de notre mission.

Enfin, nous avons effectué les travaux complémentaires qui nous ont paru nécessaires dans le cadre de l'appréciation de la valeur de l'apport.

Nous nous sommes assurés que les comptes au 31 décembre 2012 des sociétés apporteuse et bénéficiaire ont été certifiés et approuvés.

Aucune inscription relative aux apports n'a été mentionnée dans le traité d'apport et aucune inscription ne nous a été signalée.

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

Comme il est précisé précédemment, l'opération d'apport envisagée s'inscrit dans le cadre d'une opération de réorganisation interne au sein du groupe CARREFOUR.

A l'issue des contrôles effectués et des informations recueillies, nous estimons que le principe de l'évaluation des apports effectués par la société apporteuse pour leur valeur nette comptable, est approprié à l'opération et ce, conformément aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 (JO du 7 Juin 2004), relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, s'agissant d'une opération impliquant des sociétés sous contrôle commun.



S'agissant d'une opération d'apport intra-groupe, la conformité de cette méthode de valorisation avec la réglementation comptable n'appelle pas de commentaire particulier.

2.3 REALITE DE L'APPORT

Nous nous sommes assurés de la réalité des apports, notamment par vérification de l'existence des actifs apportés en revoyant le dossier de travail et les éléments mis à notre disposition par le Groupe Carrefour.

Nous nous sommes assurés de la réalité des fonds de commerce d'hypermarché CARREFOUR apporté. Ces fonds de commerce sont actuellement donnés en location gérance à des sociétés filiales du Groupe CARREFOUR comme exposé précédemment. Nous avons contrôlé que les contrats de location gérance comprenaient les fonds de commerce apportés.

Nous avons contrôlé que les actifs étaient libres de tout nantissement et que l'apporteuse en avait une libre propriété, en nous faisant confirmer l'absence de toute restriction de propriété par lettre d'affirmation.

Nous avons pu ainsi nous assurer de la pleine propriété des fonds de commerce apportés à la date de signature du traité d'apport.

2.4 APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

Valeur individuelle des apports

Nous avons aussi pris connaissance des états financiers établis au 31 décembre 2012 et au 30 juin 2013 produits par la société CARREFOUR afin de nous assurer de la correcte valorisation des apports pris individuellement concernant la branche d'activité apportée. En effet, les éléments d'actifs ont été apportés pour leur valeur nette comptable telle qu'elle apparaît dans les comptes de la société CARREFOUR établis au 30 juin 2013.

Les comptes clos au 31 décembre 2012 de la société CARREFOUR ont été certifiés sans réserve et sans observations par les commissaires aux comptes de la société.



Les travaux effectués appellent de notre part les remarques suivantes :

- Il est précisé que compte tenu de l'effet immédiat des apports à la date de leur approbation par l'associée unique de la société CARREFOUR HYPERMARCHES prévues le 30 novembre 2013 par rapport à leur date estimée, certains postes actifs seront ajustés sans pour autant que soit modifiée l'augmentation de capital. Notre appréciation de la valeur des apports ainsi que de la libération de l'augmentation de capital prévue au traité d'apport n'a de pertinence qu'à la date d'émission du présent rapport. La consistance ainsi que la valeur des apports à la date de réalisation définitive des apports sera mécaniquement modifiée.
- Il convient de préciser que les dotations aux amortissements concernant les immobilisations apportées ont été estimées jusqu'au 30 novembre 2013, date présumée d'approbation de l'opération par l'associée unique de la société CARREFOUR HYPERMARCHES. En outre, les mouvements d'immobilisations connus à début septembre 2013 ont également été pris en compte afin d'estimer au plus juste la valeur nette comptable de l'apport au 30 novembre 2013 (date présumée d'effet de l'opération).
- Il a été tenu compte de compléments de dépréciation concernant les fonds de commerce apportés, si nécessaire. Ces compléments de dépréciation n'étaient pas comptabilisés dans les comptes de la société apporteuse au 30 juin 2013 mais ont été compris dans l'actif net apporté. En effet, pour les besoins de la présente opération, les fonds de commerce ont fait l'objet d'une estimation de leur valeur réelle (cf. paragraphe 2.4 « valeur globale des apports ») ce qui a conduit à constater des compléments de dépréciation dès lors que cette valeur individuelle réelle issue des travaux du tiers évaluateur était inférieure à la valeur nette comptable des fonds de commerce hypermarchés apportés.

Ces contrôles et nos diligences complémentaires ne remettent pas en cause les valeurs retenues.

Valeur globale des apports

A l'effet d'apprécier la valeur globale des apports, nous avons analysé la valeur réelle de la branche d'activité apportée prise dans son ensemble.

L'évaluation des actifs apportés à savoir les fonds de commerce hypermarché CARREFOUR a été confiée à un tiers évaluateur.

La valeur globale de la branche d'activité apportée a été déterminée en effectuant une approche multicritères. Deux méthodes d'évaluation ont ainsi été retenues :

- **Méthode des transactions comparables** : cette approche a consisté à déterminer des multiples de référence (multiple de chiffre d'affaires hors taxes et hors essence et multiple d'EBITDA) en fonction de transactions récentes. Ces multiples de référence ont été appliqués à chaque fonds de commerce apporté.
- **Méthode basée sur la profitabilité** : cette approche a consisté à tenir compte de la marge d'EBIT prospective par magasin. Pour appliquer cette méthode, il a été tenu compte du plan stratégique de l'activité hypermarchés CARREFOUR établi sur une période de 3 ans.



Il ressort du rapport d'évaluation que la moyenne de ces deux méthodes abouti à une valeur réelle de la branche d'activité apportée estimée à 784 215 513 € (pour rappel la valeur nette comptable des actifs apportés s'élève à 580 253 722 €). Cette valeur réelle estimée est supérieure à la valeur nette comptable des actifs apportés.

A l'issue de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur des apports de la société apporteuse pris dans leur ensemble, qui excède globalement leur valeur nette comptable.

3. SYNTHÈSE – POINTS CLES

L'opération soumise à votre approbation s'inscrit dans le cadre plus général d'une restructuration interne au groupe CARREFOUR.

Conformément aux dispositions réglementaires, les parties ont décidé de retenir comme valeur d'apport des éléments actifs transférés, leurs valeurs nettes comptables.

Le principe de valorisation ainsi retenu par les parties n'appelle pas de remarque de notre part.

Il est précisé que compte tenu de l'effet immédiat des apports à la date de l'approbation de la présente opération d'apport par l'associée unique de la société CARREFOUR HYPERMARCHES prévue au 30 novembre 2013 par rapport à leur date de pesée (30/06/2013), certains postes d'actifs et passifs seront ajustés sans pour autant que soit modifiée l'augmentation de capital.

Notre appréciation de la valeur des apports ainsi que de la libération de l'augmentation de capital prévus au traité d'apport n'a de pertinence qu'à la date d'émission du présent rapport.

La consistance ainsi que la valeur des apports à la date de l'approbation de la présente opération d'apport par l'associée unique de la société CARREFOUR HYPERMARCHES sera mécaniquement modifiée.

A la date d'établissement du présent rapport, nos travaux relatifs à l'appréciation de la valeur individuelle et globale des apports ne remettent pas en cause la valeur globale des apports.



4. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que les observations précédemment formulées ne sont pas de nature à affecter la valeur globale des apports s'élevant à 580.253.722 € et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports en nature, majoré de la prime d'émission.

Fait à Caen, le 15 novembre 2013

Le Commissaire aux apports

FIDORG AUDIT
Représentée par
ERIC BATTEUR