



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 19/06/2014 sous le numéro de dépôt 7417



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

F I D O R G A u d i t

Acte déposé au Greffe du Tribunal de Commerce d'EVRY	
	Le : 19 JUIN 2014 Numéro : A-7417

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

FUSION PAR ABSORPTION
DE LA SOCIETE SAS SOGARA
PAR LA SOCIETE CARREFOUR HYPERMARCHES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DES APPORTS

Société par actions simplifiée au capital de 4 887 100 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
62 rue de la Chaussée d'Antin - 75009 Paris - Tel 01.40.16.79.80 - Télécopie 01.40.16.79.81

w w w . T A L E N Z . f r



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 unanime des associés des sociétés CARREFOUR HYPERMARCHES et SOGARA en date du 05 mars, concernant la fusion par absorption de la société SOGARA par la société CARREFOUR HYPERMARCHES, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du Code de Commerce. Les associés des sociétés participants à l'opération ont décidé à l'unanimité de ne pas nommer un commissaire à la fusion chargé d'établir un rapport sur le caractère équitable de la parité d'échange retenue.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de fusion signé par les représentants des sociétés concernées en date du 06 mai 2014. 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 nominale des actions à émettre par la société apporteuse augmentée de la prime de fusion.

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 prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

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



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

L'opération soumise à votre approbation consiste en une fusion par absorption de la société SOGARA par la société CARREFOUR HYPERMARCHES.

1.1 CONTEXTE DE L'OPERATION

La fusion absorption de la société SOGARA par la société CARREFOUR HYPERMARCHES intervient dans la logique des opérations de restructuration interne du Groupe CARREFOUR.

1.2 PRESENTATION DES SOCIETES PARTICIPANT A L'OPERATION

1.2.1 Société absorbée : SOGARA

- ▶ Dénomination : **SOGARA**
- ▶ Forme juridique : Société par Actions Simplifiée
- ▶ Siège social : 1 rue Jean Mermoz
ZAE Saint Guénault
BP75 Courcouronnes,
91002 EVRY
- ▶ N° RCS : EVRY 662 720 341
- ▶ Capital social : 25 000 000 €
- ▶ Objet social :

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

- Toutes opérations commerciales, industrielles ou agricoles se rapportant à la fabrication, le transformation, l'achat, la vente, le commerce en gros, demi-gros et détail, à la commission, au courtage, au dépôt, à l'importation et à l'exportation :
 - De tous produits, denrées et articles d'alimentation et d'approvisionnements ;
 - D'articles de droguerie, parfumerie, mercerie, maroquinerie, librairie et papeterie ;
 - D'articles textiles, de bonneterie, d'habillement, de nouveauté et bazar ;
 - De meubles et objets d'ameublement et de décoration ;
 - D'articles et appareils ménagers, électroménagers et de chauffage, d'articles de quincaillerie et d'outillage ;
 - d'appareils de photographie, de radiodiffusion, de télévision et de musique ;
 - de cycles et accessoires ;



- de jouets et d'articles d'enfants ;
 - d'huiles, combustibles et carburants ;
 - la création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, usines, ateliers, dépôts, magasins et succursales, se rapportant aux activités ci-dessus spécifiées ou à l'une d'elles ;
 - la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets, concernant ces activités ;
 - et d'une façon générale, toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières et financières se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à ces objets ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.
- Elle peut prendre toutes les participations et tous les intérêts dans toutes sociétés et affaires françaises ou étrangères, quel qu'en soit l'objet ;
- Elle peut agir en tous pays, directement ou indirectement, pour son compte ou celui de tiers, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

La durée de la société prendra fin le 06 avril 2046 sauf dissolution anticipée ou prorogation de cette durée.

1.2.2 Société absorbante : CARREFOUR HYPERMARCHES

▶ Dénomination	:	CARREFOUR HYPERMARCHES
▶ Forme juridique	:	Société par Actions Simplifiée
▶ Siège social	:	1 rue Jean Mermoz ZAE Saint Guénault 91002 EVRY
▶ N° RCS	:	CAEN 451 321 335
▶ Capital Social	:	4 887 100 €
▶ Objet social	:	

La société a pour objet :

- 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 ;



- à 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.

La durée de la société prendra fin le 23 décembre 2102 sauf dissolution anticipée ou prorogation de cette durée.

Le capital social de la société CARREFOUR HYPERMARCHES s'élève à la somme de 4 887 100 euros, divisé en 48 871 actions d'une valeur nominale de 100 euros chacune, intégralement libérées. Ces 48 871 actions sont ainsi réparties :

17 803 actions sont détenues par CARREFOUR France	(36,43%)
13 302 actions sont détenues par EUROMARCHE	(27,22%)
11 105 actions sont détenues par CARREFOUR SA	(22,72%)
3 669 actions sont détenues par HYPARLO	(7,51%)
1 231 actions sont détenues par GM CARREFOUR	(2,52%)
898 actions sont détenues par AMIDIS ET CIE	(1,84%)
615 actions sont détenues par ALODIS	(1,26%)
248 actions sont détenues par SOFODIS	(0,51%)



1.2.3 Lien entre les sociétés concernées

Les sociétés SOGARA, SOCIETE NOUVELLE SOGARA et CARREFOUR HYPERMARCHES sont des filiales directes ou indirectes de la société CARREFOUR, Société Anonyme au capital de 1 837 284 772,50 euros dont le siège social est Boulogne-Billancourt (92100) – 33 avenue Emile Zola, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 652 014 051, holding du groupe CARREFOUR.

La société SOGARA détient 100 % de la société SOCIETE NOUVELLE SOGARA.

1.3 DESCRIPTION DE L'OPERATION

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

Les Parties sont convenues, dans le projet de fusion signé le 06 mai 2014, que, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives reprises ci-après au paragraphe 1.3.2, la société SOGARA procèdera à l'apport de tous les éléments actifs et passifs, droits, valeurs et obligations, sans exception ni réserve, à la société bénéficiaire CARREFOUR HYPERMARCHES

Les caractéristiques essentielles de l'opération de fusion sont les suivantes :

- D'un point de vue comptable et fiscal, l'opération prendra effet rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2014 ;
- En matière d'impôt sur les sociétés, l'opération de fusion est placée sous le régime de faveur prévu aux articles 210 A et suivants du Code Général des Impôts ;
- En matière de droits d'enregistrement, l'opération est soumise au droit fixe de 500 € en application des dispositions de l'article 816 I du Code Général des Impôts.

1.3.2 Conditions suspensives

Les présents apports faits à titre de fusion, sont soumis aux conditions suspensives suivantes :

- Approbation par l'associé unique de la société SOGARA des comptes clos le 31/12/2013, du présent traité de fusion et des modalités de l'opération ;
- Approbation par l'associé unique de la société SOCIETE NOUVELLE SOGARA des comptes clos le 31/12/2013 ;



- Approbation par les associés de la société CARREFOUR HYPERMARCHES des comptes clos le 31/12/2013, du présent traité de fusion, de l'augmentation de capital, de la prime de fusion et du mali de fusion en résultant.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal des décisions des associés de la société CARREFOUR HYPERMARCHES.

La constatation matérielle de la réalisation définitive de la fusion pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

1.3.3 Rémunération de l'apport

Méthode d'évaluation et détermination du rapport d'échange

Le rapport d'échange est calculé sur la base de la valeur réelle des sociétés absorbée et absorbante.

D'un commun accord entre les parties :

- La valeur unitaire réelle de l'action SOGARA est fixée à 548,99 € ;
- La valeur unitaire réelle de l'action CARREFOUR HYPERMARCHES est fixée à 53 242,21 € ;

En conséquence, le rapport d'échange des droits sociaux est fixé, d'un commun accord entre les parties, à :

103 actions de la société CARREFOUR HYPERMARCHES
Pour
10 000 actions de la société SOGARA

1.3.3.1 Augmentation de capital

Il sera donc attribué aux associés de la société absorbée, 16 490 actions d'une valeur nominale de 100 euros, entièrement libérées de la société absorbante à créer par cette dernière à titre d'augmentation de capital qui seront ainsi attribuées :

- A la société EUROMARCHE, propriétaire de 800 553 actions de la société SOGARA, 8 245 actions d'une valeur nominale de 100 euros, entièrement libérées de la société CARREFOUR HYPERMARCHES à créer par cette dernière à titre d'augmentation de capital ;
- A la société GUYENNE ET GASCOGNE, propriétaire de 800 553 actions de la société SOGARA, 8 245 actions d'une valeur nominale de 100 euros, entièrement libérées de la société CARREFOUR HYPERMARCHES à créer par cette dernière à titre d'augmentation de capital.



En conséquence, l'augmentation de capital de la société CARREFOUR HYPERMARCHES s'élèvera à 1 649 000 euros, soit 16 490 actions nouvelles d'une valeur nominale de 100 euros.

Les actions nouvelles susvisées seront soumises à toutes les dispositions statutaires de la société CARREFOUR HYPERMARCHES et porteront jouissance à compter de la date de réalisation définitive de la fusion.

1.3.3.2 Prime de fusion

La différence entre la valeur nette de l'apport de SOGARA, soit 186 217 234,81 euros, et le montant nominal de l'augmentation de capital de CARREFOUR HYPERMARCHES, soit 1 649 000 euros, constituera une prime de fusion qui sera inscrite pour son montant, soit 184 568 234,81 euros, au passif du bilan de la société CARREFOUR HYPERMARCHES et sur laquelle porteront les droits de tous les associés, anciens et nouveaux, de la société CARREFOUR HYPERMARCHES.

De convention expresse, la réalisation définitive de la fusion vaudra autorisation pour le président de la société CARREFOUR HYPERMARCHES de prélever sur ladite prime le montant de tous frais, charges et impôts consécutifs à la fusion.

1.4 PRESENTATION DES APPORTS

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 et de passif pris en charge ont été repris pour leurs valeurs nettes comptables telles qu'elles figurent dans les comptes de la société SOGARA au 31 décembre 2013.

1.4.2 Description des apports

L'ensemble des éléments d'actif et de passif est apporté sur la base de leur valeur nette comptable.

Les valorisations décrites ci-après sont basées sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2013 de la société absorbée.



Actif transmis (en euros)

Immobilisations incorporelles	:	35.270.305,09 euros
Immobilisations corporelles	:	128.590.151,60 euros
Participations	:	198.330.519,09 euros
Créances clients	:	494.441,37 euros
Autres créances	:	25.154.110,97 euros
Charges constatées d'avance	:	4.695.882,43 euros
Soit un actif apporté de		392.535.410,55 euros

Passif pris en charge (en euros) :

Provisions pour risques et charges	:	93.930.068,00 euros
Emprunts et dettes financières divers	:	575.741,85 euros
Dettes fournisseurs	:	1.005.092,57 euros
Dettes fiscales et sociales	:	1.006.017,73 euros
Dettes sur immobilisations	:	136.074,69 euros
Autres dettes	:	108.711.384,60 euros
Produits constatés d'avance	:	953.796,30 euros
Soit un passif apporté de		206.318.175,74 euros

Actif Net Transmis par SOGARA (en euros)

L'actif apporté s'élevant à	392.535.410,55 euros
et le passif pris en charge à	206.318.175,74 euros
l'actif net transmis ressort à	186.217.234,81 euros

1.4.3 Rétroactivité

La date d'effet est fixée rétroactivement au 1^{er} janvier 2014 et toutes les opérations engagées par SOGARA depuis cette date seront considérées comme l'ayant été pour le compte de CARREFOUR HYPERMARCHES.

Il en va de même pour les opérations antérieures à cette date et qui ne figureraient pas dans la comptabilité.



2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Notre mission s'inscrit parmi les autres interventions définies par la loi et prévues par le cadre conceptuel de notre doctrine professionnelle.

Elle a pour objet d'éclairer les actionnaires de la société CARREFOUR HYPERMARCHES sur la valeur des apports effectués par la société SOGARA. En conséquence, elle ne relève pas

d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus validation du régime fiscal applicable aux opérations.

Elle ne saurait 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. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de notre mission.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission, et notamment :

- Entretiens avec les dirigeants des sociétés parties à l'opération, les directions financières et juridiques du groupe CARREFOUR tant pour appréhender le contexte et les objectifs de l'opération proposée que pour analyser ses modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales ;
- Examen des différents documents relatifs à l'opération, notamment le projet de traité de fusion, l'inventaire détaillé des actifs apportés et passifs pris en charge, les modalités de calcul des valorisations, les documents juridiques, comptables et financiers se rapportant à l'opération ;
- Prise de connaissance des états financiers au 31 décembre 2013 des sociétés concernées et vérifier que les commissaires aux comptes ont certifié les comptes annuels clos au 31 décembre 2013 sans réserve ;
- Effectuer une revue des dossiers de travail sur les comptes annuels au 31 décembre 2013 du service financier de SOGARA ;
- Vérifier le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports et notamment du règlement CRC n°2004-01 ;
- Contrôler la réalité des apports et apprécier l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- Apprécier les valeurs individuelles proposées dans le projet de fusion ;



- Nous assurer que la valeur réelle de la société SOGARA, calculée pour déterminer la rémunération des apports, permettait de conforter la valeur globale des apports.

Nous avons obtenu une lettre d'affirmation du dirigeant de la société SOGARA, qui nous ont confirmé les éléments significatifs utilisés dans le cadre de notre mission et, plus particulièrement, l'absence d'événements significatifs susceptibles de remettre en cause la valeur de l'apport.

2.2 APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DES APPORTS ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

Comme il est précisé précédemment, l'opération de fusion 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 SOGARA pour leur valeur nette comptable au 31 décembre 2013, 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.

2.3 REALITE DES APPORTS

Nous nous sommes assurés de la réalité des apports, notamment par vérification de l'existence des passifs et des actifs apportés en revoyant les dossiers de travail.

Nous avons également consulté une sélection de pièces comptables probantes, telles que attestations de propriété, états L-bis, contrats, baux, etc.

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.

2.4 VALEUR INDIVIDUELLE DES APPORTS

Nous avons aussi pris connaissance du rapport des commissaires aux comptes de la société CARREFOUR HYPERMARCHES sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2013 afin de nous assurer de la correcte valorisation des apports pris individuellement.



Nous avons effectué une revue des comptes établis au 31/12/2013 de la société SOGARA, sur la base du dossier de travail mis à notre disposition par le service financier du Groupe Carrefour.

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

2.5 VALEUR GLOBALE DES APPORTS

A l'effet d'apprécier la valeur globale des apports, nous avons analysé la valeur réelle de la société SOGARA prise dans son ensemble telle qu'elle ressort de l'évaluation faite par un tiers évaluateur indépendant.

L'évaluation a été établie en retenant la méthode de l'actif net réévalué. La mise en œuvre de cette méthode a nécessité d'estimer la valeur de marché des actifs corporels et incorporels détenus par la société SOGARA.

La société SOGARA est propriétaire de plusieurs hypermarchés CARREFOUR (fonds de commerce et immobilier) et de titres de participation. Les titres de participations ont été valorisés en fonction de l'activité des filiales et des actifs détenus (actif net réévalué, discounted cash flows...).

La valeur réelle de la société SOGARA résultant du rapport du tiers évaluateur a été estimée à environ 879 millions d'euros.

A l'issue de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur des apports de la société SOGARA pris dans leur ensemble, qui excède 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 à juste titre de retenir comme valeur d'apport des éléments actifs et passifs transférés, leur valeur nette comptable telle qu'elle figure dans les comptes de la société absorbée au 31 décembre 2013, date de clôture de son dernier exercice social.

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

La valeur réelle de l'apport (estimée à 879 millions d'€) est nettement supérieure à la valeur nette comptable de l'apport retenue pour la présente opération soit 186 217 234,81 €.

Nos travaux relatifs à l'appréciation de la valeur individuelle et globale des apports ne remettent pas en cause la valeur des apports.



4. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur nette des apports retenue s'élevant à 186 217 234,81 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société absorbante, majorée de la prime de fusion.

Fait à Caen, le 13 juin 2014

Le Commissaire aux apports

FIDORG AUDIT
Représentée par

ERIC BATTEUR