



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 20/10/2015 sous le numéro de dépôt 12785



TALENZ
Entreprendre est un art majeur
Audit • Expertise Comptable • Conseil

Acte déposé au Greffe du Tribunal de Commerce

FIDORG Audit



Le : **20 OCT. 2015**

N° : **A12785**

Caen • Paris

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 CARCOOP
PAR LA SOCIETE CARREFOUR HYPERMARCHES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DES APPORTS

Société par actions simplifiée au capital de 6 589 200 euros

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



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 de l'associée unique de la société CARCOOP et des associés de la société CARREFOUR HYPERMARCHES en date du 18 août 2015, concernant la fusion par absorption de la société CARCOOP 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 18 septembre 2015. 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 accomplies et appréciation de la valeur des apports**
- 3 - Synthèse – points clés**
- 4 - Conclusion**



1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

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

1.1 CONTEXTE DE L'OPERATION

La société CARCOOP est propriétaire de six hypermarchés (fonds de commerce et immobilier) exploités sous l'enseigne CARREFOUR. Ces fonds de commerce sont actuellement donnés en location gérance à la société CARREFOUR HYPERMARCHES.

La fusion absorption de la société CARCOOP 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 : CARCOOP

- ▶ Dénomination : **CARCOOP**
- ▶ Forme juridique : Société par Actions Simplifiée
- ▶ Siège social : ZAE Saint Guénault – 91080 COURCOURONNES
- ▶ N° RCS : EVRY 317.599.231
- ▶ Capital social : 33 400 000 €
- ▶ Objet social :

La Société a pour objet :

- La création, l'acquisition et l'exploitation en France et à l'étranger, de magasins de type hypermarché pour la vente de tous articles, produits, denrées ou marchandises et accessoires, et la prestation de tous services susceptibles d'intéresser la clientèle ;
- L'achat, la fabrication, la vente, la représentation, le conditionnement et l'emballage de ces articles, produits, denrées ou marchandises et accessoires ;
- Toutes opérations concernant directement ou indirectement la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières ou s'y rapportant, le placement des avoirs liquides ;



- La prise de participations et la gestion de celles-ci selon toutes modalités dans toutes entreprises commerciales ou industrielles ;
- 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.
- 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.

Le capital social de la société CARCOOP s'élève à la somme de 33 400 000 euros, divisé en 874 164 actions intégralement libérées. L'associée unique de la société est CARREFOUR FRANCE.

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 :	6 589 200 €
▶ 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.

Le capital social de la société CARREFOUR HYPERMARCHES s'élève à la somme de 6 589 200 euros, divisé en 65 892 actions d'une valeur nominale de 100 euros chacune, intégralement libérées. Ces 65 892 actions sont ainsi réparties :

- 51 313 actions sont détenues par CARREFOUR France SAS (77,87%)
- 1 933 actions sont détenues par GM CARREFOUR SAS (3%)
- 5 841 actions sont détenues par HYPARLO SAS (8,86%)
- 6 805 actions sont détenues par GUYENNE ET GASCOGNE SAS (10,27%)

1.2.3 Liens entre les sociétés

Les sociétés CARCOOP et CARREFOUR HYPERMARCHES sont des filiales directes de la société CARREFOUR, Société anonyme au capital de 1 846 176 985 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.

Les sociétés CARCOOP et CARREFOUR HYPERMARCHES n'ont pas de dirigeants communs.



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 18 septembre 2015, que, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives reprises ci-après au paragraphe 1.3.2, la société CARCOOP 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 2015 ;
- 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'associée unique de la société CARCOOP du traité de fusion et des modalités de l'opération ;
- Approbation par les associés de la société CARREFOUR HYPERMARCHES du traité de fusion, de l'augmentation de capital et de la prime 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 des apports

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 CARCOOP est fixée à 255,33 € ;
- La valeur unitaire réelle de l'action CARREFOUR HYPERMARCHES est fixée à 66 988,41 € ;

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

381 actions de la société CARREFOUR HYPERMARCHES

Pour

100 000 actions de la société CARCOOP

Augmentation de capital

Il sera donc attribué à la société CARREFOUR FRANCE (associée unique et propriétaire des 874 164 actions de la société absorbée), 3.330 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.

En conséquence, l'augmentation de capital de la société CARREFOUR HYPERMARCHES s'élèvera à 333 000 euros, soit 3 330 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.

Prime de fusion

La différence entre la valeur nette de l'apport de CARCOOP, soit 54 000 102 euros, et le montant nominal de l'augmentation de capital de CARREFOUR HYPERMARCHES, soit 333 000 euros, constituera une prime de fusion qui sera inscrite pour son montant, soit 53 667 102 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 CARCOOP au 31 décembre 2014.

1.4.2 Description des apports

La société CARCOOP est propriétaire de six hypermarchés CARREFOUR (fonds de commerce et immobilier) situés à :

- Avenue Charles de Gaulle – 01000 Bourg en Bresse.
- Rue de Villars – 59220 Denain.
- RN 43 – 59128 Flers en Escrebieux
- 2 rue Marie Lietard – 62 800 Liévin
- Route de Lyon – 03000 Moulins
- Centre Commercial Saint Pol Jardin – 59430 Saint Pol sur Mer

Ces fonds de commerce sont actuellement donnés en location gérance à la société CARREFOUR HYPERMARCHES.

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 2014 de la société absorbée.



Actif transmis (en €) valeurs nettes :

Immobilisations incorporelles : 20.665.742 euros

Immobilisations corporelles : 40.416.652 euros

Immobilisations financières : 112.524 euros

Avances et acomptes versés : 207.255 euros

Créances clients : 693.557 euros

Autres créances : 18.236.958 euros

Disponibilités : 16.234 euros

Charges constatées d'avance : - 8.276 euros

Soit un actif apporté de **80.340.646 €**, auquel il convient de soustraire le **Passif pris en charge** :

Provisions pour risques et charges : 1.195.701 euros

Dettes financières : 358.976 euros

Dettes fournisseurs : 1.139.588 euros

Dettes fiscales et sociales : 4.895.794 euros

Dettes sur immobilisations : 57.047 euros

Autres dettes : 18.369.693 euros

Produits constatés d'avance : 323.745 euros

Soit un passif apporté de **26.340.544 euros**

Actif Net Transmis par CARCOOP

L'actif apporté s'élevant à **80.340.646 euros** et le passif pris en charge à **26.340.544 euros**, l'actif net transmis ressort à **54.000.102 euros**.

1.4.3 Rétroactivité

La date d'effet est fixée rétroactivement au 1^{er} janvier 2015 et toutes les opérations engagées par CARCOOP 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 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 associés de la société CARREFOUR HYPERMARCHES sur la valeur des apports effectués par la société CARCOOP. 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 :

- Nous entretenir 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 ;
- Examiner les 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 ;
- Prendre connaissance des états financiers au 31 décembre 2014 des sociétés concernées et vérifier que les commissaires aux comptes ont certifié les comptes annuels clos au 31 décembre 2014 sans réserve ;
- Effectuer une revue des dossiers de travail sur les comptes annuels au 31 décembre 2014 du service financier de CARCOOP.
- 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 ;
- Examiner la situation au 30 juin 2015 de la société CARCOOP.



Nous avons obtenu une lettre d'affirmation du dirigeant de la société CARCOOP, qui nous a confirmé les éléments significatifs utilisés dans le cadre de notre mission et, plus particulièrement, l'absence d'évènements 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 AVEC 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 CARCOOP pour leur valeur nette comptable au 31 décembre 2014, 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 et notamment examiné les états L-bis, le contrat de location gérance...

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.

Les états des inscriptions de la société CARCOOP obtenus en août et septembre 2015 ne mentionnent aucune inscription.

2.4 VALEUR INDIVIDUELLE DES APPORTS

Nous avons aussi pris connaissance du rapport du commissaire aux comptes de la société CARCOOP sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2014 afin de nous assurer de la correcte valorisation des apports pris individuellement. Les comptes au 31 décembre 2014 ont été certifiés sans réserve et sans observations.



Nous avons effectué une revue des comptes établis au 31/12/2014 de la société CARCOOP, 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 CARCOOP prise dans son ensemble telle qu'elle ressort de l'évaluation faite par un cabinet indépendant spécialisé.

L'évaluation a été établie sur la base d'une transaction récente permettant ainsi d'obtenir une valeur de marché. Compte tenu de cette opération récente, aucune autre méthode d'évaluation n'a été mise en place.

Nous avons pris connaissance de la situation comptable établie au 30/06/2015 afin d'apprécier l'absence de perte de rétroactivité. Nous nous sommes assuré que la situation comptable établie au 30/06/2015 ne remettait pas en cause la valeur des apports retenue.

A l'issue de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur des apports de la société CARCOOP 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 2014, 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 globale des apports a été déterminée par un cabinet indépendant spécialisé en évaluation. La valeur réelle résultant de cette évaluation est nettement supérieure à la valeur nette comptable de l'apport (54.000.102 euros).

Nous nous sommes également assuré que la situation intermédiaire établie au 30 juin 2015 ne remettait pas en cause la valeur de l'apport.

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 54.000.102 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 14 octobre 2015

Le Commissaire aux apports

FIDORG AUDIT
Représentée par
ERIC BATTEUR