



Assemblée Générale du 25 juin 2012 : réponses aux questions écrites de JG Capital Management



Question n°1 :

Alors que plusieurs enseignes de bricolage mettent l'accent sur les produits vendus sous marques de distributeurs dont les marges sont plus attractives, le conseil peut-il indiquer à l'Assemblée la politique du groupe Bricorama dans ce domaine ? Peut-il préciser le pourcentage du chiffre d'affaires réalisé sous marque de distributeur lors des trois derniers exercices, et les objectifs du groupe dans ce domaine pour les années à venir ?

Les ventes de produits à la marque du distributeur représentent en 2011 12,9 % du chiffre d'affaires. Ce taux est stable depuis ces trois dernières années.

L'objectif pour 2012 est de maintenir ce niveau.

Il est assez difficile de s'engager pour les années à venir sur une progression de ce taux, la décision de développer des MDD avec un fournisseur étant liée à de nombreux paramètres (relation globale, évolution du marché, ...)

Question n°2 :

L'annexe comptable fait état, pour l'année 2011, d'achats de marchandises pour un montant global de 1,365 million d'euros auprès des sociétés liées Point Cadres et Haut Doubs Pellets pour l'année 2011, regroupant deux fournitures de nature différente (cadres de décoration d'intérieur d'un côté, et de granulés de bois servant de combustibles). Le conseil peut-il indiquer à l'Assemblée quel est le montant acquis auprès de Point Cadres d'une part, et auprès de Haut Doubs Pellets d'autre part ?

Le montant d'acquisition réalisé auprès de Point Cadres est de 839 215,96 €.

Le montant d'acquisition réalisé auprès de Hauts Doubs Pellet est de 526 226,38 €.

Question n°3 :

Les annexes comptables des exercices antérieurs à 2011 ne faisaient état d'aucun achats de marchandises auprès de ces deux entreprises: le conseil peut-il préciser à l'Assemblée s'il s'agit d'une omission des annexes comptables des exercices antérieurs, et le Conseil peut-il alors fournir les données manquantes pour les exercices concernés, pour les deux sociétés Point Cadres et Haut Doubs Pellets ? Ou bien s'agit-il de relations nouvelles avec deux sociétés sélectionnées en 2011 pour devenir fournisseurs du groupe Bricorama ?

Le montant d'acquisition réalisé auprès de Point Cadres au titre de l'année 2010 est de 665 074,49 €.

Le montant d'acquisition réalisé auprès de Hauts Doubs Pellet au titre de l'année 2010 est de 346 355,44 €.

En 2010, ces montants étaient inclus dans la ligne « autres sociétés » de l'annexe IAS 24.

Il n'y a donc eu aucune omission car il n'y a aucune obligation de communiquer un détail par sociétés.

Question n°4 :

Le rapport annuel 2011 fait état de données incohérentes pour l'acquisition des magasins et des murs du groupe Goldi.. La note 31 de l'annexe aux états financiers consolidés ne fait état d'aucun prêt ni d'aucun remboursement de prêt à une entreprise liée, alors que la note 27 de l'annexe comptable aux états sociaux fait état d'un prêt de plus de 27 millions d'euros à la société IVH détenue par M. Bourrelier. La même note 31 de l'annexe comptable aux états financiers consolidés fait état d'une acquisition de 12,846 millions d'euros alors que la note 10 de la même annexe comptable fait état d'une acquisition de 17,1 millions d'euros. Le Conseil peut-il détailler à l'Assemblée la totalité des transactions avec les parties liées concernant cette acquisition des magasins et des murs du groupe Goldi conformément à la norme IAS 24, et préciser les dates et les montants, premièrement, des sommes prêtées par le groupe à la société hollandaise de M. Bourrelier, deuxièmement, des sommes remboursées au groupe la société hollandaise de M. Bourrelier, et troisièmement, de tous les autres flux financiers entre la société hollandaise de M. Bourrelier et le groupe Bricorama occasionnés par cette opération ?

La note 31 (IAS 24) n'intègre pas le prêt qui est remboursé au 31/12/2011 et qui par ailleurs fait l'objet d'une information complémentaire en note 10 du rapport annuel.

Seuls les intérêts sur ce prêt non réglés au 31/12/2011 pour 109 910 € figurent à l'actif et au compte de résultat en produits financiers.

La note 27 concerne l'effectif moyen.

La note 23 de l'annexe aux états sociaux mentionne un prêt de 27 M€ qui a permis le rachat par IVH de Goldi Holding dont 17,1 M€ correspondaient à l'acquisition des 5 magasins en valeur d'entreprise. Les 12,846 M€ concernaient uniquement le prix d'acquisition des titres des 5 sociétés d'exploitation reprises par les sociétés d'exploitation de Bricorama BV. Le complément par rapport à la somme de 17,1 M€ concerne les comptes courants qui existaient avant l'acquisition et qui ont été remboursés par Bricorama BV à Goldi Holding.

Les murs du groupe Goldi n'ont pas été repris par la société Bricorama BV mais par IVH comme précisé en note 10 et ce conformément au mode de fonctionnement habituel du groupe Bricorama qui privilégie de ne pas reprendre les actifs immobiliers pour préserver ses ressources financières.

Sur les 27 millions d'euros alloués à cette opération par Bricorama au groupe IVH, 17,1 millions d'euro ont donc permis d'acheter les magasins de bricolage et 10 millions d'euros ont été prêtés à la société IVH, remboursés à hauteur de 3 millions d'euros en juillet 2011 et 7 millions d'euros en décembre 2011.

Question n°5 :

La note 31 de l'annexe aux états financiers consolidés fait état d'un achat d'actif d'un montant de 12 846 877 euros à une société hollandaise liée ? Le conseil peut-il préciser à l'Assemblée s'il s'agit d'une erreur ? Et si tel est pas le cas, le conseil peut-il indiquer à l'Assemblée la nature de l'actif acheté par le groupe pour cette somme de 12 846 877 euros ?

Il ne s'agit pas d'une erreur. Comme indiqué précédemment dans la réponse à la question 4, il s'agit du prix d'acquisition des titres des 5 sociétés exploitantes payé par Bricorama BV à IVH.

Question n°6 :

Les données du rapport annuel 2011 de Bricorama établissent que Bricorama paie 1,352 millions d'euros de loyers annuels et a contracté une dette hors bilan de 13,185 millions d'euros pour louer pendant dix ans les cinq magasins rachetés au groupe Goldi. Bricorama aurait économisé 1,352 millions d'euros de charges annuelles de loyers et supporterait une dette supplémentaire de moins de 10 millions d'euros au lieu d'une dette supplémentaire de 13,185 millions si le groupe avait conservé les murs de ces cinq magasins. Le conseil peut-il, premièrement, confirmer à l'Assemblée le prix de cession des murs de ces magasins (10,078 millions d'euros), le montant des loyers annuels (1,35 millions d'euros) et la durée de l'engagement pris par le groupe (9,5 ans à fin 2011) ?

Il n'y a pas eu de cession des murs par Bricorama. Ces derniers ayant été acquis indirectement par IVH au travers de l'acquisition des titres de Goldi Holding. Le prix payé par la société IVH pour acquérir l'immobilier Goldi n'est pas égal à 10 078 milliers d'euros. Il est égal à 19,5 millions d'euros en valeur d'entreprise car il existait en effet dans les sociétés propriétaires des actifs immobiliers, des dettes financières auprès de la banque RABO et reprise par IVH.

Le montant du loyer exact est de 1 357 142 euros pour 2011. L'engagement au 31 décembre 2011 indiqué est par contre exact, le conseil précisant qu'il s'agit de l'engagement existant dans les baux avant le rachat par Bricorama. Le groupe Bricorama n'a donc pas participé à la fixation de cette durée d'engagement. Cependant, un avenant permettant de réduire l'engagement de Bricorama aux conditions habituelles sera mis en place en 2012.

Le conseil peut-il deuxièmement préciser à l'Assemblée la raison pour laquelle il a cédé les murs de ces cinq magasins alors que la solution retenue lui fait supporter plus de dettes et plus de charges que la simple conservation des murs ?

L'affirmation est donc inexacte car l'engagement financier aurait été de 19,5 millions d'euros.

Enfin si le groupe devait vendre les murs de ces cinq magasins, et alors qu'il était prêt à s'engager sur un loyer annuel d'au moins 1,35 million d'euros pendant 10 ans sans faculté de résiliation anticipée, le conseil peut-il troisièmement indiquer à l'Assemblée si le groupe a recherché d'autres foncières qui pouvaient être intéressées par ce loyer et par cet engagement et qui auraient pu proposer un meilleur prix que les 10,078 millions d'euros payés par la société hollandaise de M. Bourrelrier – ce prix impliquant un rendement locatif (loyer/valeur du bien)

de 13,4 % d'autant plus extraordinaire que Bricorama s'est engagé à verser au moins 13,861 millions d'euros sur 10 ans à la société hollandaise de M. Bourrelier ?

L'affirmation est également inexacte. En effet, le taux de rendement est plus proche des 6,94 % compte-tenu de la non prise en compte des dettes existantes à la reprise de Goldi dans le calcul proposé.

Aucune autre foncière n'a été recherchée par Bricorama pour réaliser cette opération car elle n'avait pas à le faire. La société Bricorama n'a acquis uniquement des magasins de bricolage conformément à l'intérêt du groupe.

Question n°7 :

Alors que la cession des murs des cinq magasins Goldi évoquée dans la question précédente paraît à tous regards désavantageuse pour le groupe Bricorama et avantageuse pour la société hollandaise de M. Bourrelier, le conseil peut-il demander aux commissaires aux comptes, Messieurs M. Baijot, J.-B Bonnefoux et V. Rouhier, de confirmer à l'Assemblée, chacun, que cette opération ne comporte, à leurs yeux, aucun élément qui pourrait être constitutif d'un abus de bien social ou d'un abus de crédit ?

Le conseil indique que nos commissaires aux comptes ont accompli des diligences complètes sur ce dossier et certifié les comptes sans réserves et estime en conséquence qu'il n'y a pas lieu de les interroger sur ce point.

Question n° 8 :

Dans le cadre de cette opération Goldi, la société hollandaise de Mr Bourrelier, IVH, a fourni différentes « prestations » au groupe Bricorama pour un montant cumulé de 160 911 euros, d'après la note 31 de l'annexe aux comptes consolidés du rapport annuel 2011 de Bricorama. Le conseil peut-il indiquer à l'Assemblée la nature des « prestations » fournies par IVH à Bricorama, et avec quel personnel IVH a fourni ces prestations ?

Il ne s'agit pas de « prestations » fournies par IVH vers Bricorama, mais de Goldi Holding vers Bricorama.

Ce sont uniquement des frais directs refacturés à l'euro près, relatifs à l'administration des magasins de bricolage Goldi repris par Bricorama BV et concernant le 2^{ème} semestre 2011. Ces frais d'une valeur de 157 081 euros concernent principalement des charges de personnel des équipes comptables, des frais de loyers des locaux administratifs et des frais de fonctionnement qui étaient en effet logés dans la société Goldi Holding qui a été reprise par la société IVH.

Suite à l'intégration définitive début 2012 des équipes concernées dans la centrale Bricorama à Anvers ces frais ont cessé dans le courant du 1^{er} semestre 2012 et des économies d'échelle ont pu donc être générées.

Question n° 9 :

Le conseil peut-il demander aux commissaires aux comptes de confirmer à l'Assemblée que la convention de prêt de 28 millions d'euros au groupe IVH d'une part et les conventions de « sale and lease back » des cinq magasins Goldi sur la base d'un rendement locatif de 13,4 % et d'un engagement de paiement recouvrant 1,37 fois la valeur des murs vendus d'autre part ont fait l'objet d'une autorisation préalable du conseil, celui-ci statuant sans que les administrateurs intéressés prennent part au vote et préalablement aux opérations ?

Les chiffres sont inexacts car le taux de 13,4 % est en réalité de 6,94 % et l'engagement de paiement est de 0,69 fois la valeur au lieu de 1,37 fois. Cette opération a fait l'objet d'une résolution spécifique (résolution n°6) proposée lors de cette Assemblée Générale. Par ailleurs les commissaires aux comptes se sont exprimés sur ce point dans le rapport sur les conventions réglementées.

Question n°10 :

Dans sa réponse à une question écrite posée à l'Assemblée Générale du 16 mai 2011, le Conseil a indiqué que le montant des engagements hors bilan avait été réduit de 2009 à 2010 de 32,8 millions d'euros aux Pays-Bas et de 7,1 millions d'euros en Belgique, suite à des « expertises des baux réalisés par des cabinets d'avocats », Le conseil peut-il préciser à l'Assemblée si cette correction concerne à la fois des baux conclus avec des tiers et des baux signés avec des structures immobilières de M. Bourrelier, ou seulement des baux conclus avec des sociétés extérieures au groupe de M. Bourrelier ? Le cas échéant, le Conseil peut-il indiquer à l'Assemblée la part de cette réduction des engagements qui concerne les baux des structures belges et hollandaises de M. Bourrelier et la part de cette réduction qui concerne les baux de structures hors du groupe de M. Bourrelier ? Le conseil peut-il également communiquer à l'Assemblée les noms des cabinets d'avocats ayant réalisé les expertises de ces baux ?

Les modifications des engagements qui font suite à une revue de nos contrats portent essentiellement sur les baux avec les tiers. Cette revue a été réalisée par des cabinets indépendants d'envergure nationale.

Concernant les parties liées, la mise à jour de l'engagement sur la Belgique porte sur 125 K€ sur un total de 7,1 M€ et sur la Hollande elle porte sur 4,4 M€ sur un total de 32,8 M€.

Question n°11 :

Lors de la réunion de présentation des résultats annuels 2011 du groupe Bricorama tenue le 5 avril 2012, le directeur général délégué du groupe, M. Erik Haegeman a annoncé d'une part que le groupe Bricorama avait renoncé à reprendre les trois nouveaux magasins franchisés de Lannion, Perros-Guirec et Tréguier et d'autre part que le Président Directeur Général, le Directeur Général délégué et le Directeur Administratif & financier avaient l'intention de s'associer au Directeur de la Franchise du groupe pour acheter eux-même ces trois magasins qui versent déjà au groupe, a précisé M. Erik Haegeman « une belle redevance de franchisés ». Le Conseil peut-il indiquer à l'Assemblée l'état d'avancement de ce projet ?

Le projet est abandonné, le franchisé n'étant plus vendeur.

Question n°12 :

Le rapport annuel 2011 indique en page 6 une rémunération globale des dirigeants et administrateurs de Bricorama se montant à 454 K€ alors qu'il indique une rémunération globale des dirigeants de Bricorama de 897 K€ en page 100 ? Le conseil peut-il indiquer à l'Assemblée le montant exact de la rémunération des dirigeants du groupe pour l'exercice 2011, et préciser la cause de cette différence entre les deux montants indiqués ?

En page 6, il ne s'agit que des rémunérations des mandataires sociaux pris au niveau consolidé. En page 100, il ne s'agit que des rémunérations du mandataire social et des cadres dirigeants au niveau des comptes individuels.

Question n° 13 :

Le rapport annuel 2010 indique en page 6-7 une rémunération globale des dirigeants et administrateurs de Bricorama se montant à 414 K€ alors qu'il indique une rémunération globale des dirigeants de Bricorama de 952 K€ en page 92 ? Le conseil peut-il indiquer à l'Assemblée le montant exact de la rémunération des dirigeants du groupe pour l'exercice 2010, et préciser la cause de cette différence entre les deux montants indiqués ?

En page 6-7, il ne s'agit que des rémunérations des mandataires sociaux pris au niveau consolidé. En page 92, il ne s'agit que des rémunérations du mandataire social et des cadres dirigeants au niveau des comptes individuels.

Question n° 14 :

Le rapport annuel 2009 indique en page 6 une rémunération globale des dirigeants et administrateurs de Bricorama se montant à 352 K€ alors qu'il indique une rémunération globale des dirigeants de Bricorama de 42 K€ en page 85 ? Le conseil peut-il indiquer à l'Assemblée le montant exact de la rémunération des dirigeants du groupe pour l'exercice 2009, et préciser la cause de cette différence entre les deux montants indiqués ?

En page 6, il ne s'agit que des rémunérations des mandataires sociaux pris au niveau consolidé. En page 85, il ne s'agit que de la rémunération du mandataire social au niveau des comptes individuels.

Question 15 :

La cour d'appel de Paris a condamné in solidum les quatre cédants et le groupe Bricorama cessionnaire à verser 6,5 millions d'euros au groupe Mr Bricolage le 15 février 2012, après avoir déjà condamné les quatre cédants et le groupe Bricorama cessionnaire à payer 0,5 million d'euro en novembre 2006 (sans que les actionnaires aient alors été informés de cette condamnation définitive en mars 2008 la Cour de cassation ayant rejeté le pourvoi du groupe Bricorama). Lors de la réunion de présentation des résultats annuels 2011 du groupe Bricorama tenue le 5 avril 2012, la direction a indiqué que le groupe Bricorama était engagé « contractuellement » à assumer les dommages et dépens pouvant incomber aux quatre cédants. Le conseil peut-il confirmer à l'Assemblée que le groupe Bricorama est engagé par un contrat écrit à assumer toutes les conséquences financières qui pourraient être imputées aux cédants en raison de leur violation du droit de préemption du groupe Mr Bricolage ? Le conseil peut-il demander aux commissaires aux comptes de confirmer qu'une copie leur a été communiquée ? Le conseil peut-il également préciser à l'Assemblée la date à laquelle ce contrat a été signé entre les cédants et le groupe Bricorama ?

Il existe un engagement écrit pris à l'occasion de l'acquisition des titres (2001). Les commissaires aux comptes ont eu connaissance de cette convention lors de l'arrêté des comptes. Le groupe a communiqué à de nombreuses reprises sur ce risque à partir du moment où il existait une éventualité raisonnable d'en subir les conséquences.

Question 16 :

Après cette condamnation, le conseil peut-il indiquer les démarches entreprises par le groupe pour que les cinq condamnés assument personnellement la charge des dommages et dépens qui semblent aujourd'hui supportés par le groupe Bricorama ? A défaut, le conseil peut-il préciser les raisons pour lesquelles le groupe ne s'est pas

retourné ni contre les quatre cédants condamné ni contre le dirigeant du cessionnaire, M. Bourrelier, également condamné, et les opérations comptables auxquelles cette inaction donnera lieu ?

Il existe un engagement écrit pris à l'occasion de l'acquisition des titres (cf réponse à la question n°15).

C'est pour cette raison que le groupe ne se retourne pas contre les quatre cédants.

Concernant le dirigeant du cessionnaire, aucun recours n'est envisagé, cette opération ayant été réalisée dans le cadre de la gestion courante et dans l'intérêt de l'expansion du groupe. Les conséquences financières particulièrement lourdes en résultant étaient imprévisibles.

La société a décidé de se pourvoir en cassation.

Le groupe Bricorama a été très actif pour défendre ses intérêts en travaillant avec de nombreux cabinets spécialisés dont la société PricewaterhouseCoopers.

Question n° 17 :

Le conseil peut-il indiquer à l'Assemblée la raison pour laquelle la convention de location du siège du groupe à une structure immobilière de M. Bourrelier ne figure pas dans les conventions réglementées ? Le conseil peut-il également indiquer à l'Assemblée si cette convention de location du siège du groupe a fait l'objet d'une autorisation préalable du conseil d'administration, celui-ci statuant sans que les administrateurs intéressés prennent part au vote et préalablement aux opérations ? Si tel est le cas, le conseil peut-il préciser à l'Assemblée la date de cette convention ?

Cette convention a été qualifiée de convention courante car conclue à des conditions normales. La convention de bail été signée le 15 avril 2011.

Question n° 18 :

Le conseil peut-il indiquer à l'Assemblée la raison pour laquelle la convention de cession de la filiale Eoliennes de Trémeheuc à une société de Mr Bourrelier ne figure pas dans les conventions réglementées ? Le conseil peut-il également indiquer à l'Assemblée si cette convention a fait l'objet d'une autorisation préalable du conseil d'administration, celui-ci statuant sans que les administrateurs intéressés prennent part au vote et préalablement aux opérations ? Si tel est le cas, le conseil peut-il préciser à l'Assemblée la date de cette convention ?

La société Eoliennes de Trémeheuc n'étant pas détenue directement par Bricorama SA mais par l'intermédiaire d'une de ses filiales, cette convention ne relève pas des conventions réglementées de Bricorama SA. Néanmoins, le conseil d'administration du 19 décembre 2011 a autorisé la filiale à procéder à cette opération.

Contact : Christian ROUBAUD - Tél. 01 77 61 55 09

www.bricorama.fr

Nyse Alternext ISIN : FR 000 0054421

ALBRI
LISTED
NYSE
ALTERNEXT

BRICORAMA

Siège: Zac des Boutareines, 21 a boulevard Jean Monnet – 94357 VILLIERS SUR MARNE CEDEX
Société Anonyme au capital social de 31.104.215,00 € - RCS CRETEIL 957 504 608 - APE 7010Z

www.bricorama.fr