

BRICORAMA

Société anonyme au capital de 31.106.715 €
Siège social : 21 A Boulevard Jean Monnet 94350 Villiers Sur Marne
957 504 608 R.C.S Créteil
(la « **Société** »)

0380

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION **A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 22 DECEMBRE 2017**

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale afin que vous puissiez statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport du Conseil d'administration ;
- Rapports du Commissaire à la scission ;
- Examen et approbation du principe et des modalités de l'apport par la société BRICORAMA à la société BRICORAMA FRANCE des éléments d'actif et de passif constituant sa branche d'activité « Prestations de Services Supports » ;
- Approbation de l'évaluation donnée aux éléments d'actif et de passif de la branche d'activité « Prestations de Services Supports » apportés par la société BRICORAMA à la société BRICORAMA FRANCE (Apport aux valeurs nettes comptables) (*résolution adoptée sous la condition résolutoire de la formalisation d'un engagement de cession des actions de la société BRICORAMA FRANCE au plus tard à la date de réalisation de l'apport et qui deviendra sans objet en cas de formalisation d'un tel engagement à la date de l'assemblée*) ;
- Approbation de l'évaluation donnée aux éléments d'actif et de passif de la branche d'activité « Prestations de Services Supports » apportés par la société BRICORAMA à la société BRICORAMA FRANCE (Apport aux valeurs réelles) (*résolution adoptée sous la condition suspensive de la formalisation d'un engagement de cession des actions de la société BRICORAMA France au plus tard à la date de réalisation de l'apport*) ;
- Approbation de la parité d'échange et de la rémunération corrélative de l'apport de la branche d'activité « Prestations de Services Supports » (Apport aux valeurs nettes comptables) (*résolution adoptée sous la condition résolutoire de la formalisation d'un engagement de cession des actions de la société BRICORAMA FRANCE au plus tard à la date de réalisation de l'apport et qui deviendra sans objet en cas de formalisation d'un tel engagement à la date de l'assemblée*) ;
- Approbation de la parité d'échange et de la rémunération corrélative de l'apport de la branche d'activité « Prestations de Services Supports » (Apport aux valeurs réelles) (*résolution adoptée sous la condition suspensive de la formalisation d'un engagement de cession des actions de la société BRICORAMA France au plus tard à la date de réalisation de l'apport*) ;
- Fixation de la date de réalisation de l'apport ;
- Approbation du changement de la dénomination sociale de la société BRICORAMA et approbation corrélative de la modification des articles 2 et 4 des statuts de la Société (*résolution adoptée sous la condition suspensive de la réalisation de la cession des actions de la société BRICORAMA France*)
- Pouvoirs en vue des formalités.

Un projet de traité d'apport (le « **Traité d'Apport** ») portant sur l'apport partiel d'actifs par la Société à la société BRICORAMA FRANCE de l'ensemble des éléments d'actif et de passif constituant la branche d'activité « PRESTATIONS DE SERVICES SUPPORTS » (l'« **Apport** »), a été signé le 19 octobre 2017, à la suite de la réunion du Conseil d'administration de la Société en date du 19 octobre 2017 au cours de laquelle le Conseil d'Administration a approuvé ce projet et autorisé le Président Directeur Général de la Société à conclure et signer le Traité d'Apport.

Les activités de « PRESTATIONS DE SERVICES SUPPORTS » (la « **Branche d'Activité** ») objets de l'Apport correspondent aux prestations de services rendues par la Société au profit de ses filiales dans les domaines suivants :

- assistance en matière de comptabilité, gestion et fiscalité ; services financiers, juridiques et administratifs ; ressources humaines ; informatique ; assistance commerciale, merchandising ; e-commerce ;
- assistance en matière de négociation des achats.

Motifs et but de l'Apport

Les motifs et les buts du projet d'Apport sont les suivants :

L'Apport envisagé s'inscrit dans la perspective du projet de cession à la société ITM EQUIPEMENT DE LA MAISON – ITM EM (i) des activités françaises et espagnoles de la Société consistant dans l'exploitation de magasins de distribution d'articles de bricolage, décoration, jardinage et matériaux, ainsi que (ii) du bureau de sourcing asiatique (le « **Périmètre Cédé** »).

Dans ce contexte, il est prévu que la cession de ladite activité française soit réalisée par voie de cession des actions de la société BRICORAMA FRANCE, après que celle-ci aura reçu de la Société l'Apport de la Branche d'Activité.

L'Apport a pour objectif de permettre à BRICORAMA FRANCE de disposer de l'ensemble des moyens nécessaires à l'exploitation des activités françaises et espagnoles de magasins de distribution d'articles de bricolage, décoration, jardinage et matériaux.

Il est rappelé :

- (i) que la Société a reçu, le 4 juillet 2017, une offre ferme de la société ITM EQUIPEMENT DE LA MAISON – ITM EM (l'« **Offre** ») portant sur l'acquisition par cette société du Périmètre Cédé (la « **Cession** ») ;

Aux termes de l'Offre, la réalisation de l'Apport est une condition suspensive de la réalisation de la Cession.

- (ii) que la Société est entrée en négociation exclusive en vue de la réalisation de la Cession et a signé à cet effet un accord non engageant et préliminaire le 5 juillet 2017 ;
- (iii) que le processus d'information consultation des instances représentatives du personnel de la Société et de BRICORAMA FRANCE sur la réalisation de la Cession est actuellement en cours ;
- (iv) que, dans le cadre de ce processus, les instances représentatives du personnel de la Société et de BRICORAMA FRANCE ont rendu un avis défavorable sur la réalisation de l'Apport le 17 octobre 2017.

Il est en outre précisé :

- (v) qu'il est prévu que les instances représentatives du personnel de la Société et BRICORAMA FRANCE rendent leur avis sur la Cession le 20 novembre 2017 ;
- (vi) qu'une fois cet avis obtenu, le Conseil d'Administration de la Société se réunira pour prendre une décision sur l'Offre.

Objet de l'Apport :

L'Apport porte sur l'ensemble des éléments d'actif et de passif constituant la Branche d'Activité.

A l'issue de la réalisation de l'Apport, la Société ne disposera plus des moyens lui permettant de réaliser certaines prestations dont elle a besoin pour son fonctionnement. En conséquence, une convention de prestations de services support (en matière de comptabilité, de contrôle de gestion, de trésorerie, de droit des sociétés et de paie) sera mise en place entre la Société et BRICORAMA FRANCE, à l'instar des conventions existant actuellement entre BRICORAMA SA et ses filiales.

Il est précisé aux actionnaires que l'Offre prévoit que, en cas de réalisation de la Cession (i) l'ensemble des conventions de prestations existantes entre les sociétés du Périmètre Cédé et les sociétés du groupe BRICORAMA qui ne font pas partie dudit périmètre seront résiliées et (ii) une convention de transition sera signée au profit de BRICORAMA (et de ses filiales situées au Benelux notamment) permettant à cette dernière de bénéficier des prestations nécessaires dans les domaines susvisés pendant une période transitoire, afin de permettre à la Société de mettre en place progressivement sa propre structure et ses propres moyens pour assurer elle-même ces prestations.

Régime juridique de l'Apport :

L'Apport est soumis au régime juridique des scissions défini par l'article L.236-22 du Code de commerce, afin de permettre la transmission universelle de l'ensemble des éléments d'actif et de passif attachés à la Branche d'Activité.

Conformément à la faculté offerte par l'article L.236-21 du Code de commerce, les sociétés apporteuse et bénéficiaire ont exclu toute solidarité entre elles sur les éléments de passif afférent à la Branche d'Activité et transférés au titre de l'Apport ou conservés par l'Apporteuse.

Méthode d'évaluation de l'Apport :

Nous vous précisons que pour établir les bases et conditions de l'Apport, les sociétés concernées se sont référées aux valeurs des actifs et passifs résultant des comptes sociaux de la société BRICORAMA arrêtés à titre de bilan au 31 décembre 2016.

L'Apport prendra effet, au plan comptable et fiscal, rétroactivement au 1^{er} janvier 2017.

En conséquence, la société BRICORAMA FRANCE aura la propriété des biens et droits apportés à la date de réalisation de l'Apport mais en aura la jouissance à compter du 1^{er} janvier 2017.

Si l'Apport envisagé s'inscrit dans la perspective de la Cession, dont il constitue une condition suspensive, le Conseil d'administration de la Société ne s'est pas prononcé à ce jour sur la Cession et ne pourra pas se prononcer à son sujet sans avoir préalablement obtenu l'avis des instances représentatives du personnel.

Il en résulte la situation suivante :

- A la date de signature du traité, aucun engagement de cession des titres de la Bénéficiaire n'ayant été pris par le Conseil d'Administration de BRICORAMA, les éléments d'actif et de passif constituant la Branche d'Activité sont apportés à leur valeur nette comptable telle que ressortant des comptes de BRICORAMA arrêtés au 31 décembre 2016 et seront réputés transférés au 1^{er} janvier 2017, conformément aux articles 741-1 et 743-1 du Plan Comptable Général en matière d'apport partiel d'actifs entre deux sociétés sous contrôle commun.

- Si, entre la date de signature du traité et la Date de Réalisation de l'Apport, un engagement de cession des titres de BRICORAMA FRANCE était formellement pris, en conséquence d'une décision qui serait prise par le Conseil d'Administration de BRICORAMA d'accepter l'Offre (« **l'Engagement de Cession** »), la comptabilisation de l'Apport serait alors effectuée à la valeur réelle des éléments d'actif et de passif de la Branche d'Activité, sous la condition résolutoire de la non-réalisation de la Cession au plus tard à la date butoir figurant dans l'Offre, à savoir le 30 avril 2018 (la « **Date Butoir** »), telle que prorogée le cas échéant d'un commun d'accord entre BRICORAMA et la société ITM EQUIPEMENT DE LA MAISON-ITM EM (la « **Date Butoir Prorogée** »).
- En conséquence, le traité d'Apport mentionne à la fois les valeurs nettes comptables et les valeurs réelles des éléments d'actif et de passif constituant la Branche d'Activité, qui sont les suivantes :

Situation à la date de signature du traité : Apport à la valeur comptable

Valeur globale des actifs apportés par la Société et celle de son passif à transmettre à BRICORAMA FRANCE :

	Valeur Nette Comptable
l'actif.....	5.495.445 €
le passif.....	<u>4.531.953 €</u>
soit une valeur nette comptable de.....	963.492 €

Situation en cas de formalisation d'un Engagement de Cession entre la date de signature du traité et la Date de Réalisation : Apport à la valeur réelle

Valeur globale des actifs apportés par la Société et celle de son passif à transmettre à BRICORAMA FRANCE :

	Valeur Réelle
l'actif.....	5.500.445 €
le passif.....	<u>5.157.863 €</u>
soit une valeur nette de.....	342.582 €

La différence entre la valeur nette comptable de la Branche d'Activité et sa valeur réelle provient des deux éléments suivants pris en compte dans le cadre d'un apport en valeur réelle mais pas dans le cadre d'un apport en valeurs nettes comptables :

- (i) à l'actif : plus-value latente sur marques d'un montant de 5.000 € ;
 - (ii) au passif : prise en compte des provisions pour indemnités de départ à la retraite afférentes aux salariés de la Branche d'Activité transférés (qui s'élèvent à 625.910 €), qui ne figurent pas dans les comptes de BRICORAMA.
- Dans tous les cas, la parité sera calculée sur la base de la valeur réelle de la Branche d'Activité, s'élevant à 342.582 €.

La valeur réelle d'une action de BRICORAMA FRANCE a été fixée à un montant de 9,62 Euros, sur la base d'une méthode multicritères.

Compte tenu de ces valeurs, il sera attribué à la Société, en rémunération de l'Apport, 35.611 actions de la société BRICORAMA FRANCE (compte tenu d'un arrondi conventionnel convenu entre les Parties au nombre entier immédiatement inférieur d'actions de la Bénéficiaire émises, afin d'éviter les rompus) d'un montant de 0,98 Euro de nominal chacune, soit ensemble 34.898,78 Euros.

Seul le montant de la prime d'apport se trouvera modifié selon que l'Apport est réalisé aux valeurs nettes comptables ou aux valeurs réelles :

Situation à la date de signature du traité : Apport à la valeur comptable

La différence entre la valeur nette comptable des biens apportés, soit	963.492,00 €
et le montant de l'augmentation de capital de BRICORAMA FRANCE, soit	<u>34.898,78 €</u>
soit au total	928.593,22 €

constituera une prime d'apport à porter au passif de la société BRICORAMA FRANCE.

Une « provision » à caractère extra comptable sera constituée dans les comptes de la société BRICORAMA FRANCE à hauteur d'un montant de 620.910 Euros afin de tenir compte de la surévaluation de la valeur comptable globale de l'Apport par rapport à sa valeur réelle, du fait de la non comptabilisation, dans les comptes de BRICORAMA, des engagements de retraite attachés à la Branche d'Activité.

Cette « provision » sera enregistrée en sous rubrique de la prime d'apport résultant de la réalisation de l'Apport.

Situation en cas de formalisation d'un Engagement de Cession entre la date de signature du traité et la Date de Réalisation : Apport à la valeur réelle

La différence entre la valeur nette (en valeur réelle) des biens apportés, soit	342.582,00 €
et le montant de l'augmentation de capital de BRICORAMA FRANCE, soit	<u>34.898,78 €</u>
soit au total	307.683,22 €

constituera la prime d'apport à porter au passif de BRICORAMA FRANCE.

En l'absence toutefois de réalisation de la Cession à la Date Butoir (ou, le cas échéant, à la Date Butoir Prorogée), l'Apport serait rémunéré aux conditions décrites ci-dessus d'un apport à la valeur nette comptable.

- Le projet de texte des résolutions soumis aux actionnaires prévoit à la fois la situation dans laquelle aucun Engagement de Cession ne serait formalisé à la Date de Réalisation de l'Apport (conduisant à un apport à la valeur nette comptable, résolutions 2 et 4 soumises au vote) et la situation dans laquelle un Engagement de Cession serait formalisé à la Date de Réalisation de l'Apport (conduisant à un apport aux valeurs réelles, résolutions 3 et 5 soumises au vote).

Commissaire à la scission

La société Saint-Honoré Partenaires (Monsieur Xavier Groslin) a été désignée en qualité de Commissaire à la scission par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Roanne en date du 30 août 2017 et est chargée d'apprécier la valeur des apports en nature à consentir à la société BRICORAMA FRANCE par la Société et la rémunération consentie par la société BRICORAMA FRANCE à la Société en contrepartie de l'Apport.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, ses rapports sont tenus à votre disposition au siège social, et le rapport sur la valeur des apports sera déposé au greffe du Tribunal de Commerce de Roanne.

Compte tenu de la situation susvisée conduisant, en cas de formalisation d'un Engagement de Cession entre la date de signature du traité et la Date de Réalisation, à une réalisation de l'Apport aux valeurs réelles, le commissaire à la scission a, en sus des rapports établis par ses soins sur la base d'un Apport à la valeur nette comptable, également établi également des rapports couvrant la situation d'un Apport aux valeurs réelles.

Condition suspensive et Date de Réalisation

L'Apport est soumis à la condition suspensive expresse de son approbation convergente sur la base des conditions et modalités ci-dessus par les Assemblées Générales Extraordinaires des actionnaires et associés des sociétés BRICORAMA et BRICORAMA FRANCE.

Afin de permettre un effet rétroactif comptable et fiscal sur l'ensemble de l'exercice social 2017, il sera demandé aux assemblées générales extraordinaires des sociétés BRICORAMA et BRICORAMA FRANCE qui statueront sur la réalisation de l'Apport de fixer la date de réalisation de l'Apport au 31 décembre 2017 (minuit) (la « **Date de Réalisation** »).

Du fait de l'effet rétroactif comptable et fiscal, les opérations tant actives que passives relatives à la Branche d'Activité apportée effectuées par BRICORAMA FRANCE seront réputées l'avoir été pour le compte de BRICORAMA à compter du 1^{er} janvier 2017 et BRICORAMA FRANCE aura seule droit à l'intégralité du résultat d'exploitation de la Branche d'Activité apportée pour la période allant du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017. En conséquence, le résultat de ladite période sera calculé comme si BRICORAMA FRANCE avait exploité depuis le 1^{er} janvier 2017, de manière autonome, la Branche d'Activité apportée.

BRICORAMA FRANCE prendra en charge les actifs apportés et le passif transmis tels qu'ils existeront à la date de réalisation de l'Apport nonobstant les changements intervenus dans leur consistance et leur valeur entre le 31 décembre 2016, date ayant servi de référence pour l'estimation de la valeur des éléments d'actif et de passif transmis au titre de l'Apport, et la Date de Réalisation de l'Apport.

Régime fiscal

L'Apport sera placé sous le régime de faveur des fusions prévu à l'article 210 A du Code Général des Impôts, impliquant notamment l'engagement de la Société de conserver pendant trois ans toutes les actions de BRICORAMA FRANCE reçues en contrepartie de l'Apport.

En cas de formalisation d'un Engagement de Cession entre la date de signature du présent traité et la Date de Réalisation, la Société ne pourra pas prendre un tel engagement de conservation et l'Apport sera alors soumis au régime fiscal de droit commun. Toutefois, en cas de non réalisation de la Cession au plus tard à la Date Butoir (telle que prorogée le cas échéant à la Date Butoir Prorogée) alors qu'un Engagement de Cession aurait été formalisé, les sociétés BRICORAMA et BRICORAMA FRANCE ont opté dans le traité d'apport pour la soumission de l'Apport au régime de faveur des fusions.

En matière de droits d'enregistrement, l'Apport sera soumis au droit fixe de 500 Euros prévu par l'article 817 du Code Général des Impôts et par l'article 301 E de l'annexe II audit Code.

Changement de dénomination sociale de la Société et modification corrélative des articles 2 et 4 des statuts (sous condition suspensive)

Nous vous précisons qu'en cas de réalisation de la Cession, la Société devra s'interdire d'utiliser notamment à titre de dénomination sociale, le nom « BRICORAMA ».

De plus, aux termes de l'Offre, l'approbation par l'Assemblée générale extraordinaire de la Société de la modification de la dénomination sociale de la Société est une condition de la réalisation de la Cession.

Nous vous proposons en conséquence de vous prononcer sur le changement de dénomination sociale de la Société sous la condition suspensive de la réalisation de la cession de l'intégralité des actions de la société BRICORAMA France.

Dans ce cadre, nous vous proposons d'adopter la dénomination sociale suivante :
« BOURRELIER GROUP ».

Les articles 2 et 4 des statuts de la Société seraient modifiés corrélativement.

Tous pouvoirs seraient donnés au Président Directeur Général pour constater la réalisation de la condition suspensive susvisée.

Pouvoirs en vue des formalités

Nous vous proposons de donner tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée générale en vue de l'accomplissement de toutes formalités requises.

☺☺☺

Telles sont les résolutions que nous vous proposons et qui, nous l'espérons, auront votre approbation.

Le Conseil d'Administration