

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA SCISSION
SUR LA VALEUR DES APPORTS
Mr BRICOLAGE
Société anonyme au capital de 33 240 816 euros
1, rue Montaigne 45380 LA CHAPELLE SAINT MESMIN
RCS ORLEANS 348 033 473**

Aux actionnaires de Mr BRICOLAGE,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce d'Orléans en date du 2 Aout 2011 concernant l'apport partiel d'actif placé sous le régime juridique des apports scissions par la société Mr BRICOLAGE de 500 actions « BRICOLAGE » SAS à la société TBLS, nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L225-147 du Code de Commerce. Nous rendrons compte dans un rapport distinct de notre avis sur la rémunération des apports.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de convention d'apport signé par les représentants des sociétés concernées en date du 30 septembre 2011 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 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.

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Contexte de l'opération

La société Mr BRICOLAGE détient 100 % du capital social de la société BRICOLAGE SAS dont le capital social s'élève à 37 000 euros divisé en 500 actions de 74 € intégralement libérés.

En vue de simplifier et de rationaliser les structures administratives du groupe Mr BRICOLAGE il est prévu un regroupement au sein d'une seule société, TBLS, de l'ensemble des activités de logistiques réalisées tant par TBLS que par d'autres sociétés du Groupe Mr BRICOLAGE.

Dans ce cadre la société Mr BRICOLAGE ferait apport de 500 actions de la société BRICOLAGE SAS correspondant à 100 % de son capital social.

1.2 Présentation des sociétés

TBLS, société bénéficiaire, est une société par actions simplifiée. Son capital est fixé à 1 050 000 euros, divisé en 105 000 actions de 10 euros chacune entièrement libérées. Ce capital social sera à la date de réalisation de l'apport divisé en 35 000 actions de 10 euros soit un montant de capital social de 350 000 euros. Les activités principales de TBLS sont toutes activités industrielles et commerciales se rapportant à :

- Commerce tant de gros, demi-gros que du détail de quincaillerie, articles ménagers, chauffage, appareils électroménagers produits, entretien, droguerie, articles de cadeaux et de bazar, formations, fournitures professionnelles, camping, plein air,
- Négoce de bricolage, hi-fi, télé, vidéo, jeux, ordinateurs,
- Création, modernisation des magasins ainsi que le merchandising et l'étude de marché,
- Prestations de services se rapportant notamment au service après vente, à la répartition et à l'entretien de tous matériels et ustensiles.

BRICOLAGE SAS est une société à par actions simplifiée ayant principalement pour objet :

L'acquisition sous toutes ses formes (achat, apport, échange...) d'immeubles bâtis ou non ; la constitution et le développement de tous domaines et patrimoines immobiliers ; la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de ces immeubles, domaines et patrimoines ainsi que leur conservation par tous travaux quelles que soient leur destination et leur importance ;

L'édification de toutes constructions ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes.

Son capital social est fixé à la somme de 37 000 euros. Il est divisé en 500 actions de 74 euros chacune, entièrement libérées.

1.3 Description de l'opération

Il s'agit d'un apport d'actions de la société BRICOLAGE SAS intégralement détenues par la société Mr BRICOLAGE.

L'apport est placé sous le régime juridique des apports-scissions. Il a été décidé de ne pas donner d'effet rétroactif au dit apport lequel effet interviendra à la date de l'approbation de l'apport par les assemblées de sociétés apporteuse et bénéficiaire le 30 novembre 2011.

L'apport est placé sous le régime fiscal prévu à l'article 210 B du Code Général des Impôts.

La société BRICOLAGE SAS est partie aux conventions suivantes :

1 – En qualité de locataire

Bail de sous location en date du 28 février 2003 avec la société SCRIBE-BAIL LOGIS SA d'une durée irrévocable de 12 ans portant un ensemble immobilier, d'une surface utile de 21 728 m² à usage de plateforme logistique, de bureaux et de locaux situés à VOIVRES LES LE MANS. SCRIBE-BAIL LOGIS SAS est elle même titulaire d'un contrat de crédit bail

immobilier portant sur l'immeuble visé ci avant d'une durée de 12 ans consenti par LOCINDUS SAS en date du 28 février 2003.

2 – En qualité de bailleur

Bail de sous location en date du 28 février 2003 avec la société TARUR LOGISTIQUE ET SERVICES (TLS) en qualité de sous locataire portant sur l'ensemble immobilier visé ci dessus.

3 – En qualité de bénéficiaire d'une promesse de cession d'un contrat de crédit bail immobilier consentie par SCRIBE-BAIL LOGIS SAS et LOCINDUS SAS dénommées dans la promesse « sociétés bailleuses ».

Par courrier en date du 25 août 2011 à SCRIBE-BAIL LOGIS SA la société BRICOLAGE SAS a levé l'option pour la cession du contrat de crédit bail immobilier en se réservant la faculté de substituer toute société du Groupe Mr BRICOLAGE comme le prévoit l'article 1^{er} de ladite promesse.

4 – En qualité de cautionnés selon acte en date du 28 février 2003. Les bénéficiaires de la caution sont SCRIBE-BAIL LOGIS SAS et LOCINDUS SA. La caution est la société MR BRICOLAGE SA.

2. Conditions suspensives

Il n'y a pas de conditions suspensives.

3. Rémunérations des apports

En contrepartie l'apport effectué par Mr BRICOLAGE, il lui sera attribué des actions nouvelles créées à titre d'augmentation de son capital par TBLS.

4. Présentation des apports

4.1 Méthode d'évaluation retenue

Conformément au règlement n°2004-01 du Comité de la réglementation comptable, la valorisation des apports dans le cadre de l'apport devant être consenti par Mr BRICOLAGE à TBLS, sera réalisé sur la base des valeurs comptables, l'opération intervenant entre sociétés sous contrôle conjoint.

Le comité de la réglementation comptable prévoit une exception à cette règle lorsque le montant de l'actif net apporté, pour sa valeur comptable est inférieur au montant de l'augmentation de capital à intervenir pour rémunérer les apports. L'apport des 500 actions de BRICOLAGE SAS rentre dans ce cadre et de ce fait la valeur retenue est la valeur réelle.

4.2 Description des apports

Les parties ont décidé de donner à l'opération d'apport des 500 actions de la société BRICOLAGE SAS par Mr BRICOLAGE effet à compter de la date de sa réalisation fixée au 30 novembre 2011.

C'est donc à la date du 30 novembre 2011 que sera établie de manière définitive la consistance des actifs et passifs apportés.

Dans le cadre de la convention d'apport partiel, une description provisoire des actifs et passifs transmis est établie sur la base de la dernière situation comptable intermédiaire connue arrêtée au 30 juin 2011. Sont intégrées dans la convention d'apport les estimations de pertes intervenues entre le 1^{er} Juillet 2011 et le 30 novembre 2011.

A la date du 30 novembre 2011, il sera établi un état arrêtant de manière définitive la consistance des apports et déterminant leur valeur comptable nette.

La valorisation des apports à consentir par Mr BRICOLAGE peut néanmoins s'établir comme suit :

Les éléments d'actif et de passif apportés par Mr BRICOLAGE à TBLS s'établissent au vue de la situation comptable établie au 30 juin 2011.

	<u>Euros</u>
Actif net de BRICOLAGE SAS selon situation au 30 juin 2011	-10 529
Résultat de la période du 1 ^{er} juillet 2011 au 30 novembre 2011 (perte)	-8 000
Abandon de créance irrévocable à consentir par Mr BRICOLAGE pour permettre la reconstitution de l'actif net préalablement aux opérations	+18 530
Plus value liée au contrat de crédit bail immobilier et à la promesse de vente sur l'immeuble sis à VOIVRES LES LE MANS	+1 400 000

Montant de l'apport de Mr BRICOLAGE correspondant à 100 % Des actions BRICOLAGE SAS	+1 400 000

5. Diligences et appréciation de la valeur des apports

Nous avons procédé à une prise de connaissance générale nous permettant de comprendre l'opération d'apport partiel d'actif ainsi que le contexte économique et juridique dans lequel elle se situe.

Dans le cadre de cette prise de connaissance générale nous nous sommes entretenus avec les dirigeants sociaux, les commissaires aux comptes des sociétés concernées et les avocats ayant participé à la préparation de l'opération. Les commissaires aux comptes ont certifié sans réserve les comptes annuels des 3 derniers exercices sociaux des sociétés Mr BRICOLAGE SAS et TBLS.

Une situation comptable au 30 juin 2011 (1^{er} janvier 2011 au 30 juin 2011) a été établie pour la société BRICOLAGE SAS en conformité avec les dispositions légales et réglementaires article R236 du Code de Commerce.

Aussi, nous avons procédé à un audit de la situation au 30 juin 2011 pour apprécier la réalité et la valeur des apports.

Nous avons constaté la propriété des 500 actions BRICOLAGE SAS par Mr BRICOLAGE SA au travers de l'examen du compte individuel d'actionnaires.

Sur le résultat estimé pour la période du 1^{er} juillet 2011 au 30 novembre 2011, nous avons mis en oeuvre des procédures analytiques qui consistent à apprécier le résultat de la période intercalaire (1^{er} juillet au 30 novembre 2011) avec les données de l'exercice clos le 31 décembre 2010 et de la situation comptable au 30 juin 2011.

Un entretien avec la direction a été consacré à l'évaluation de la plus value liée au contrat de crédit bail immobilier et à la promesse de vente sur l'ensemble immobilier à usage de plateforme logistique sis à VOIVRES LES LE MANS. Nous avons eu communication de l'expertise immobilière qui a été diligentée.

Cette expertise en date du 14 juin 2011 évalue l'ensemble immobilier au minimum à 7 220 000 euros.

Pour information, la valeur d'assurance 2010 des bâtiments est de 10 233 649 euros

Les loyers restant dus par la société BRICOLAGE SAS au titre du bail de sous location avec SCRIBE BAIL LOGIS SA s'élève à ce jour à 5 309 855 euros.

L'indemnité due par la société BRICOLAGE SAS au titre de la promesse de cession du contrat de crédit bail immobilier est de 487 796 euros.

La plus value liée au contrat de crédit bail immobilier s'établit à minima à 1 422 439 euros, soit :

	<u>Euros</u>
Valeur de l'ensemble immobilier	7 220 000
Loyers restant dus	-5 309 855
Indemnité au titre de la promesse de cession	-487 796

Plus value	1 422 349

La plus value retenue dans le traité d'apport est de 1 400 000 euros.

Nous nous sommes assurés du traitement fiscal relatif au contrat de crédit bail immobilier.

6 - Synthèse

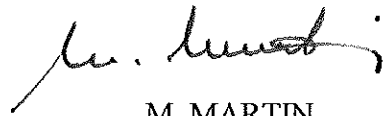
L'évaluation de la plus value liée au contrat de crédit bail immobilier n'appelle pas de remarque de notre part, il existe une réserve de valeur significative compte tenu de l'expertise immobilière qui nous a été communiquée.

7 - Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présente rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenus s'élevait à 1 400 000 euros n'est pas surévaluée et en conséquence que la valeur d'apport est au moins égale à l'augmentation de la société bénéficiaire majorée de la prime d'apport.

Fait à Orléans, le 31 octobre 2011

Le Commissaire à la scission



M. MARTIN