RCS : MONTPELLIER
Code greffe : 3405

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 MONTPELLIER atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 B 01940
Numéro SIREN : 803 202 027
Nom ou dénomination : DIRFFAP

Ce dépôt a été enregistré le 17/07/2014 sous le numéro de dépôt 8994

Duplicata

GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE MONTPELLIER

C.J.M. 9 RUE DE TARRAGONE
34070 MONTPELLIER
www.infogreffe.fr

# RECEPISSE DE DEPOT

SAB FORMALITES
23 rue de Roule
75001 PARIS 01

V/REF : 14.01102
N/REF : 2014 B 1940 / 2014-A-8994

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE MONTPELLIER certifie qu'il a reçu le 17/07/2014, les actes suivants :

Rapport du commissaire aux apports en date du 16/07/2014

Concernant la société

DIRFFAP
Société par actions simplifiée à associé unique
155 avenue Clément Ader
Castelnau 2000
34174 Castelnau-le-Lez Cedex

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2014-A-8994 le 17/07/2014
R.C.S. MONTPELLIER 803 202 027 (2014 B 1940)

Fait à MONTPELLIER le 17/07/2014,
LE GREFFIER

TRIBUNAL DE COMMERCE
MONTPELLIER

17 JUIL. 2014

14B1940
A8994

**DIRFFAP**
Société par Actions Simplifiée
CASTELNAU-LE-LEZ

**Rapport du Commissaire aux apports sur les apports de titres de la société FFMAN 1 (Juillet 2014)**

**Serge MEHEUST**

10, Avenue de Messine – 75008 PARIS – Tél +33 (0)1 53 67 70 50 – Fax +33 (0)1 53 67 70 55 – sefac@sefac-sma.fr

A l'Associé Unique
**DIRFFAP**
Société par Actions Simplifiée
CASTELNAU-LE-LEZ

Monsieur,

En exécution de la mission de Commissaire aux apports qui m'a été confiée par votre décision en tant qu'Associé Unique du 27 juin 2014, je vous présente mon rapport, prévu par l'article L. 225-147 du Code de commerce, sur l'appréciation de la valeur des apports devant être effectués à la société **DIRFFAP** par Mesdames **Marie-Claude LALLEMAND** et **Estelle KRESSMANN** et Messieurs **Patrick KOEPPEL** et **Jean-François MARTINEZ.**

La valeur des apports a été arrêtée dans le projet de traité d'apport qui m'a été communiqué.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine 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 en rémunération des apports.

Ma mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Mon rapport vous est présenté selon le plan suivant :

1. **Présentation de l'opération et description des apports**

2. **Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports**

3. **Conclusion**

## I. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

### 1.1. Économie générale de l'opération et description des apports

La société **FFMAN 1** détient 10,35 % de la société **UNIVERS 24** qui est la société holding du groupe **LA FOIR'FOUILLE**. En cas d'exercice de ses Bons de Souscription d'Actions (BSA), la société **FFMAN 1** détiendrait 35,18 % de la société **UNIVERS 24**.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la prise de contrôle à 100 % de la société **UNIVERS 24**, directement ou indirectement, par la société **FF DEVELOPPEMENT** (la « **Transaction** ») à laquelle **DIRFFAP** apporterait une partie des titres **FFMAN 1**.

Dans ce contexte, il est ainsi prévu que quatre des associés de la société **FFMAN 1** apportent une partie des titres qu'ils détiennent dans ladite société à la société **DIRFFAP** :

| Les apporteurs | Titres apportés | % du capital |
|---|---|---|
| Marie-Claude LALLEMAND | 7 374 | 0,34% |
| Estelle KRESSMAN | 1 702 | 0,08% |
| Patrick KOEPPEL | 1 702 | 0,08% |
| Jean-François MARTINEZ | 1 702 | 0,08% |
| **TOTAL** | **12 480** | **0,57%** |

### 1.2. Présentation des sociétés concernées par l'opération

#### 1.2.1. Société bénéficiaire des apports

• La société **DIRFFAP**, Société par Actions Simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 803 202 027, a son siège social à CASTELNAU-LE-LEZ (34174), Castelnau 2000 - 155, avenue Clément Ader. Son capital s'élève à € 100, divisé en 100 actions de € 1 de nominal et libérées intégralement.

La société a pour objet :

- l'acquisition, la souscription, la détention, la gestion et la cession, sous toute forme, de toutes valeurs mobilières, de titres financiers ou de titres de créances dans la société **FF DEVELOPPEMENT** ou dans le capital de toute autre société contrôlant **FF DEVELOPPEMENT** ou ayant absorbé **FF DEVELOPPEMENT** ou venant se substituer à **FF DEVELOPPEMENT** suite à une fusion, une scission ou un apport ;

- toutes prestations de service en matière administrative, financière, comptable, commerciale, informatique ou de gestion au profit des filiales de la société ou de toutes autres sociétés dans lesquelles elle détiendrait une participation ;

- et plus généralement, la participation à toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus, ainsi que de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société.

### 1.2.2. Société dont les titres sont apportés

• Les apports consentis par les apporteurs portent sur des actions de la société **FFMAN 1**, Société par Actions Simplifiée, au capital de 2 192 441 euros, dont le siège social est situé à CASTELNAU (34174), Castelnau 2000 - 155, avenue Clément Ader, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 524 968 286, société dont le capital est divisé en 2 192 441 actions de € 1 de nominal chacune entièrement libérées.

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'achat, la souscription, la détention, la gestion ou l'apport de participations, valeurs mobilières, de titres financiers ou de titres de créances dans la société **UNIVERS 24** ; et

- généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières, industrielles, commerciales ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires ou connexes, ou pouvant être utiles à cet objet ou de nature à en faciliter la réalisation.

### 1.2.3. Les Apporteurs

Selon les termes du projet de traité d'apport, les apporteurs sont les suivants :

- **Madame Marie-Claude LALLEMAND,** née le 25 juin 1962 à La Garenne-Colombes (92), de nationalité française, demeurant 247, chemin de l'Hirondelle, 34170 Castenau-Le-Lez ;

- **Madame Estelle KRESSMANN,** née le 15 octobre 1974 à Colmar (68), de nationalité française, demeurant 2, rue d'Amiens, 59000 Lille ;

- **Monsieur Patrick KOEPPEL**, né le 15 juillet 1969 à Metz (57), de nationalité française, demeurant 6, rue Louis Maurin, 34570 Pignan ;

- **Monsieur Jean-François MARTINEZ**, né le 3 juin 1971 à Avignon (84), de nationalité française, demeurant 21, rue du Valentibus, 34160 Sussargues.

### 1.3. Évaluation des apports

Au plan comptable, l'opération constitue un apport d'actifs isolés, exclu du champ d'application du règlement CRC n° 2004-01. Les apports doivent ainsi être transcrits dans les comptes de la société bénéficiaire pour leur valeur réelle.

La valeur globale des apports s'élève à € 220 034,88 et est constituée de 12 480 actions de la société **FFMAN 1**.

La répartition entre les différents apporteurs est la suivante :

| Apporteurs | Titres apportés | Prix unitaire | Valeur de l'apport |
|---|---|---|---|
| Marie-Claude LALLEMAND | 7 374 | 17,631 | 130 010,99 |
| Estelle KRESSMAN | 1 702 | 17,631 | 30 007,96 |
| Patrick KOEPPEL | 1 702 | 17,631 | 30 007,96 |
| Jean-François MARTINEZ | 1 702 | 17,631 | 30 007,96 |
| **TOTAL** | **12 480** | **17,631** | **220 034,88** |

### 1.4. Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera procédé à (i) l'attribution de 220 000 actions ordinaires nouvelles de la société **DIRFFAP** et (ii) au versement aux Apporteurs d'une soulte totale de € 34,88 :

| Apporteurs | Valorisation des apports (en €) | Actions ordinaires DIRFFAP |
|---|---|---|
| Marie-Claude LALLEMAND | 130 010,99 | 130000 |
| Estelle KRESSMAN | 30 007,96 | 30000 |
| Patrick KOEPPEL | 30 007,96 | 30000 |
| Jean-François MARTINEZ | 30 007,96 | 30 000 |
| **TOTAL** | **220034,87** | **220000** |

Les actions ordinaires nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires de la société **DIRFFAP**. En ce qui concerne le dividende, les actions ordinaires nouvelles de la société bénéficiaire seront entièrement assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges.

### 1.5. Bases de l'opération

Pour établir les bases et conditions de ces apports, la valeur des titres de la société **FFMAN 1** a été déterminée (i) par transparence en fonction de la valorisation de la société **UNIVERS 24** (holding du groupe **LA FOIR'FOUILLE**) retenue pour les besoins de la Transaction et (ii) en tenant compte (x) de la participation de la société **FFMAN 1** dans **UNIVERS 24**, soit une participation représentant 35,18% (après exercice théorique de ses BSA) et (y) du montant de la dette nette de la société **FFMAN 1** projetée au 31 juillet 2014 (soit un endettement de € 20.520).

La valorisation de l'intégralité du capital et des droits de vote de la société **UNIVERS 24** retenue dans le cadre de la Transaction a elle-même été arrêtée par les parties à M€ 118,1, en fonction d'une méthode de valorisation découlant des négociations entre les parties et basée sur des transactions comparables.

### 1.6. Charges et conditions des apports

Les conditions et modalités des apports en nature des titres de la société **FFMAN 1** effectués à votre société sont détaillées dans le projet de traité d'apport qui m'a été communiqué.

En résumé, et sans que cette liste soit exhaustive, les modalités principales sont les suivantes :

1. Les apports ne deviendront définitifs qu'à compter de la réalisation des conditions suivantes :

   - établissement et dépôt au greffe du tribunal de commerce compétent du rapport du Commissaire aux apports dans les conditions prévues par les articles L.225-147 et R. 225-136 du Code de commerce ;
   - approbation de l'évaluation des apports ainsi que de l'augmentation de capital en résultant et la constatation de la réalisation de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire.
   - approbation par la collectivité des associés, sur le fondement du rapport du Commissaire aux avantages particuliers, de l'émission d'une action de préférence aux droits de vote et à l'information renforcés de la société **DIRFFAO** à souscrire en numéraire par **QUALIUM FUND FCPR.**

A défaut de réalisation des conditions suspensives définies par le traité d'apport au plus tard le 31 juillet 2014, chacune des parties sera en droit de déclarer la caducité du traité d'apport, à moins que les parties n'en conviennent autrement par écrit. Les parties seront alors déliées de tout engagement au titre du traité, sans indemnité de part ni d'autre, mais sans préjudice de tous recours d'une partie à l'encontre d'une autre partie si la non-réalisation des conditions suspensives est imputable de manière fautive à cette dernière.

2. Les apporteurs déclarent :

   - avoir tous les pouvoirs et autorisations nécessaires et la pleine capacité pour conclure et exécuter le traité d'apport ;
   - ne pas être empêchés de signer et exécuter le traité d'apport du fait d'une incapacité, d'une convention, d'une indivision, d'un régime matrimoniale ou autre contrat ou acte limitant leurs droits d'administration ou de disposition ;
   - le traité d'apport licite, valable, ayant force obligatoire et les engageant valablement conformément au traité d'apport ;
   - détenir la pleine propriété des actions **FFMAN 1** qu'ils apportent conformément au traité d'apport et qu'elles ne sont greffées d'aucun nantissement, gage ou sûreté ;
   - que l'endettement net de **FFMAN 1** n'excède pas le montant indiqué dans le traité d'apport, tant à la date de conclusion dudit traité qu'à la date de réalisation de l'apport.

## II. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

### 2.1. Diligences accomplies

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour :

- vérifier la réalité des actifs apportés ;
- contrôler la valeur attribuée aux apports ;
- m'assurer que les événements intervenus dans les sociétés **FFMAN 1** et **UNIVERS 24** (détenue à hauteur de 35,18% par **FFMAN 1** après exercice de ses BSA) depuis leur dernière date de clôture n'étaient pas de nature à remettre en cause l'évaluation des apports et demander à la direction une lettre d'affirmation.

Mes travaux ont principalement consisté à :

- m'entretenir avec les différents intervenants afin de comprendre l'opération envisagée et le contexte dans lequel elle se situe ;
- analyser le projet de traité d'apport ;
- prendre connaissance du protocole relatif à la cession des titres **UNIVERS 24** non apportés ;
- prendre connaissance des rapports de due diligence juridiques, fiscales et sociales de la société **UNIVERS 24** ;
- prendre connaissance du rapport de due diligences comptables et financières sur les comptes de la société **UNIVERS 24** et de ses filiales émis par un cabinet d'audit indépendant ;
- prendre connaissance des comptes sociaux et consolidés de la société **UNIVERS 24**, clos au 31 décembre 2013, ainsi que des prévisions de résultat à horizon 2014-2017.

J'ai mis en œuvre des diligences visant à m'assurer de la pleine propriété et de la libre disposition des titres apportés.

Ma mission, telle que définie par les textes en vigueur, ne comporte pas l'émission d'une opinion sur la rémunération des apports.

Mes diligences ont été effectuées dans le cadre d'une intervention particulière ayant pour objet l'appréciation d'une valeur par référence à des critères identifiés et au regard d'objectifs définis ; elle ne constitue, en conséquence, ni une mission d'audit, ni une mission d'examen limité.

## 2.2. Appréciation de la valeur des apports

La société **FFMAN 1** détient (après exercice théorique de ses BSA) 35,18% des actions de la société **UNIVERS 24**, qui est la société holding du Groupe **LA FOIR'FOUILLE** (chaîne de magasins exploités directement ou à travers des franchises et spécialisés dans le discount d'équipement de maison).

Il est prévu l'acquisition directe ou indirecte, par voie d'apport ou de cession, par **FF DEVELOPPEMENT** de 100% des titres **UNIVERS 24**, étant précisé que cette dernière détient 100% de **FF INVESTISSEMENT**.

La valeur du Groupe **LA FOIR'FOUILLE** induite par cette transaction constitue donc une référence incontournable représentative de la valeur de marché de la société **FFMAN 1**.

La valeur de l'apport des titres **FFMAN 1** découle strictement de cette valeur de transaction des titres **UNIVERS 24**, après répartition du prix entre les différents instruments donnant accès au capital de la société **UNIVERS 24** et après prise en compte de la situation active et passive de la société **FFMAN 1**.

- Dans le but de corroborer ce montant de transaction concomitante et afin de respecter le principe d'une évaluation multicritères, les principales approches d'évaluation ont été envisagées. La sélection des méthodes retenues a été établie en tenant compte des spécificités du Groupe et de son marché.

Sur la base des comptes consolidés du Groupe **LA FOIR'FOUILLE** au 31 décembre 2013 et de ses perspectives d'avenir sur la période 2014-2017, j'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimé nécessaires pour m'assurer que la valeur des apports n'était pas surévaluée.

- Pour cela, j'ai recherché la valeur économique du Groupe **LA FOIR'FOUILLE**, notamment, la méthode de l'actualisation des flux futurs de trésorerie.

Elle correspond à la somme des flux de trésorerie d'exploitation disponibles prévisionnels, actualisés au coût des capitaux engagés, diminuée de l'endettement net et incluant une valeur terminale.

Cette approche me semble appropriée au Groupe **LA FOIR'FOUILLE** dont les résultats doivent être appréciés non pas à court terme mais à moyen et long termes, compte tenu des prévisions de développement des différents canaux de distribution.

Cette méthode est traditionnellement considérée comme la plus adaptée à l'évaluation d'une société dans la mesure où elle permet de tenir compte des caractéristiques propres de son activité (potentiel important de développement et niveaux de marge notamment).

Elle a été effectuée sur la base d'un Plan d'affaires à horizon 2014-2017 du Groupe **LA FOIR'FOUILLE** fourni par la direction et dont les hypothèses ont fait l'objet d'une analyse et d'une validation par les intervenants sur le dossier.

Tout en précisant que tout plan d'affaires est basé sur des données prévisionnelles, qui, par nature, présentent des éléments d'incertitude, renforcés dans la période actuelle de crise économique et financière, la valeur ainsi obtenue à partir de la méthode d'actualisation des flux futurs de trésorerie corrobore la valeur des titres de la société **UNIVERS 24** détenus par la société **FFMAN 1**, société dont les titres sont apportés à la société **DIRFFAP**.

- Par ailleurs, j'ai pris connaissance des résultats observés ressortant de transactions sur le capital de sociétés, cotées et non cotées, susceptibles d'être retenues comme comparables. Cette méthode consiste à valoriser une société par référence aux multiples observés lors de transactions sur des sociétés faisant partie du même secteur d'activité.

Sur la base des résultats réalisés au cours de l'exercice 2013 et des perspectives d'avenir du Groupe **LA FOIR'FOUILLE** qui m'ont été communiquées, j'ai examiné les multiples d'EBITDA. Il ressort de mes diligences que l'atteinte des objectifs de croissance et de rentabilité pour cette période permet de corroborer la valeur retenue des titres apportés et que les coefficients multiplicateurs obtenus n'amènent pas à formuler de commentaire particulier.

Les sociétés de l'échantillon peuvent cependant présenter des spécificités entraînant une comparabilité relative du Groupe **LA FOIR'FOUILLE**. Compte tenu de cette observation, les résultats obtenus selon cette méthode ne remettent toutefois pas en cause la valeur retenue pour l'apport des titres de la société **FFMAN 1**.

A noter que cet apport intervient concomitamment à une opération d'apports de titres de la société **FFMAN 1** à la société **FF DEVELOPPEMENT**. La valorisation unitaire retenue lors de la présente opération est identique à celle retenue lors de cette nouvelle opération et faisant l'objet d'un rapport de ma part à ce jour.

- Aucun abattement de minorité n'a été appliqué sur cette valeur compte tenu du fait qu'au terme de la restructuration évoquée ci-dessus, la société **FF DEVELOPPEMENT**, bénéficiaire final des apports, sera amenée à détenir, directement et indirectement, 100 % du capital de la société **UNIVERS 24**.

- Au terme de mes travaux, je n'ai pas relevé d'éléments susceptibles de venir remettre en cause la valeur des apports dans le cadre de la présente opération en regard de mon objectif visant à m'assurer de sa non surévaluation.

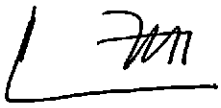
Enfin, je vous rappelle que s'agissant d'informations prévisionnelles présentant par nature un caractère incertain, les réalisations sont susceptibles de différer de manière significative des hypothèses actuellement retenues.

## III. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports s'élevant à € 220 034,88 n'est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports majorée de la soulte.

Fait à Paris, le 16 juillet 2014

**Le Commissaire aux apports**



**Serge MEHEUST**
**Commissaire aux comptes**
**Membre de la Compagnie Régionale de Paris**