N°6215 du 19-06-2012

KPMG AUDIT OUEST
7 Boulevard Albert Einstein
44311 Nantes Cedex 3
France

Téléphone +33 (0)2 28 24 10 10
Télécopie +33 (0)2 28 24 10 16
Site internet www.kpmg.fr

SARL QUATRESOU

Rapport du commissaire aux apports

SARL QUATRESOU
Avenue de la Maine - Hyper U
85500 LES HERBIERS
Ce rapport contient 16 pages
Référence AD

KPMG Audit Ouest,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société par actions simplifiée
inscrite à la Compagnie
Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Rennes.

Siège social :
KPMG Audit Ouest
7 Boulevard Albert Einstein
44311 Nantes Cedex 3
Capital : 200 000 €.
Code APE 6920Z
512 802 547 R.C.S. Nantes
TVA Union Européenne
FR 69 51 28 02 547

KPMG AUDIT OUEST
7 Boulevard Albert Einstein
44311 Nantes Cedex 3
France

Téléphone +33 (0)2 28 24 10 10
Télécopie +33 (0)2 28 24 10 16
Site internet www.kpmg.fr

SARL QUATRESOU

Siège social Avenue de la Maine - Hyper U
85500 LES HERBIERS
Capital social €.10 850 000

Rapport du commissaire aux apports

Mesdames, Messieurs les Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés en date du 21 mai 2012, et conformément à l'article L. 225-147 du Code de commerce, nous avons établis le présent rapport sur l'appréciation de la valeur des apports en nature des titres de la société SHEDIS, de la société SOUFILI et de la société FILO, au profit de votre société.

La valeur des titres apportés a été arrêtée au terme de contrats d'apport signés en date du 21 mai 2012, et fera l'objet d'une approbation lors de l'assemblée générale extraordinaire. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des titres apportés 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 parts à émettre par la société bénéficiaire des apports, augmentée de la prime d'émission. 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

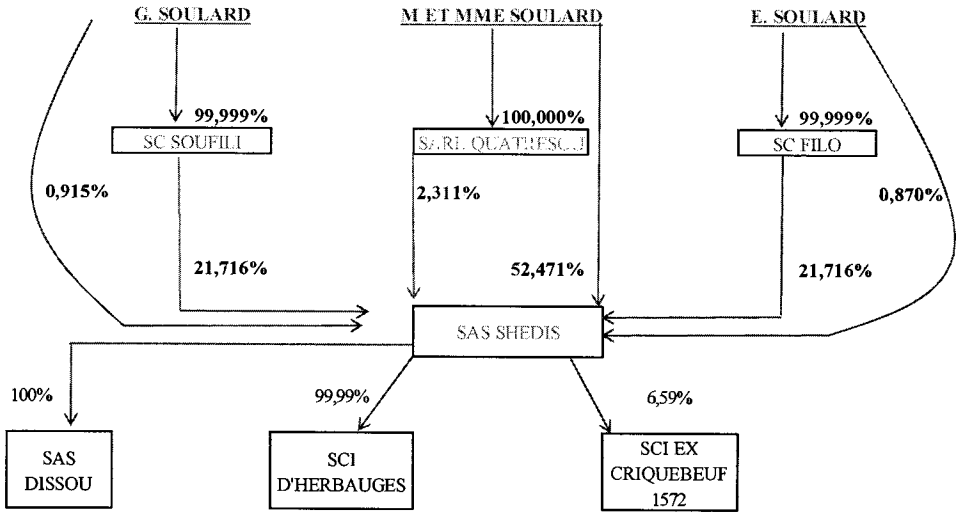
Monsieur Jean-Claude Soulard, époux de Madame Martine Soulard, est le Président d'un groupe composé de différentes sociétés dont l'activité principale est l'exploitation de magasins de commerce de détail à prédominance alimentaire.

Monsieur et Madame Soulard souhaitent réorganiser leur groupe de sociétés et développer de nouveaux projets.

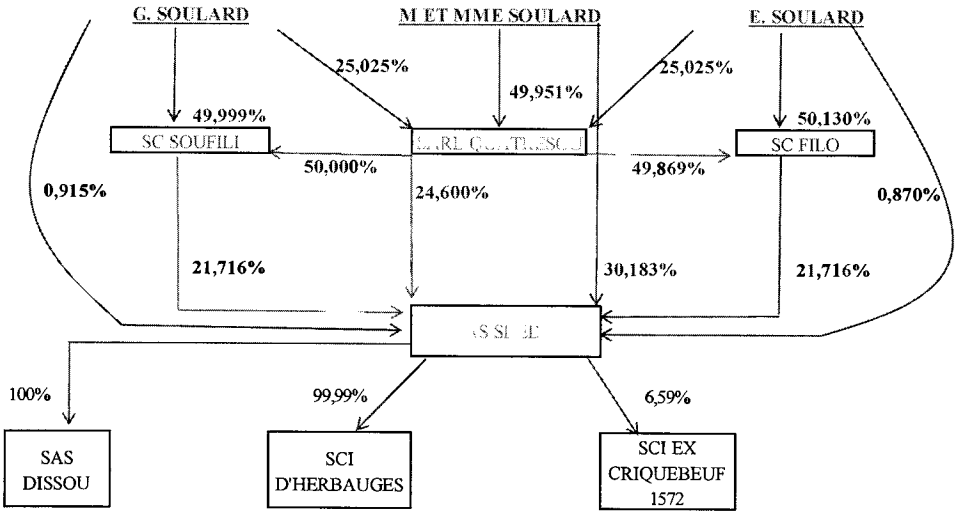
Le présent projet d'apports se place dans ce contexte.

1.2 Présentation des sociétés et liens entre elles

L'organigramme du groupe avant l'opération d'apport est le suivant .



L'organigramme du groupe après l'opération d'apport est le suivant .



L'opération envisagée est conduite pour l'essentiel par les intervenants suivants

- La SARL « **QUATRESOU** » dont l'objet est l'acquisition et la gestion de tous droits sociaux dans toute entreprise industrielle, commerciale, de services ou civile, la fourniture à titre accessoire de prestations administratives, comptables et juridiques aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation.

  La société est représentée par Monsieur Jean-Claude Soulard, gérant.

- La SAS « **SHEDIS** » dont l'objet est la prise de tous intérêts et participation par tous moyens, apports, souscriptions, achats d'actions, d'obligations ou de droits sociaux dans toutes sociétés , l'activité de société holding animatrice de son groupe de société , la gestion administrative, comptable, technique de toute entreprise et la prestation de services communs , la vente au détail de tous produits destinés aux consommateurs et aux foyers tels qu'ils sont distribués habituellement par les établissements dits « Grands Magasins » et « Supermarchés » , la création, l'acquisition et l'exploitation de tous fonds et établissements ayant cette activité, notamment par prise en location gérance , le garage, location, achat, vente, entretien et réparation de véhicules de tourisme et utilitaires et accessoires , la vente et réparation d'articles de bijouterie or et argent, bijouterie fantaisie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie et montres , et généralement, toutes opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en faciliter l'extension et le développement.

  La société est représentée par Monsieur Jean-Claude Soulard, président.

- La société civile « **SOUFILI** » dont l'objet est l'acquisition et la gestion de valeurs mobilières ou parts sociales et de tous autres instruments ou produits financiers, en pleine propriété, en usufruit ou en nue propriété, cotés ou non cotés en bourse, français ou étrangers , la fourniture, à titre accessoire, de garanties à ses associés , la conservation, l'administration, la disposition, ainsi que l'exploitation par bail, location ou autrement des immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement , et l'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus avec ou sans garantie hypothécaire.

  La société est représentée par Monsieur Jean-Claude Soulard, cogérant et par Madame Martine Soulard, cogérante.

- La société civile « **FILO** » dont l'objet est l'acquisition et la gestion de valeurs mobilières ou parts sociales et de tous autres instruments ou produits financiers, en pleine propriété, en usufruit ou en nue propriété, côtés ou non côtés en bourse, français ou étrangers , la fourniture, à titre accessoire, de garanties à ses associés , la conservation, l'administration, la disposition, ainsi que l'exploitation par bail, location ou autrement des immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement , et l'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus avec ou sans garantie hypothécaire.

  La société est représentée par Monsieur Jean-Claude Soulard, cogérant et par Madame Martine Soulard, cogérante.

Les sociétés n'ont pas de lien de participation avant l'opération entre elles. Elles détiennent toutefois chacune une participation au sein du capital de la SAS SHEDIS.

1.3 Description de l'opération

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

Les parties ont convenu que l'apport prendra effet à compter de la date d'Assemblée Générale Extraordinaire de la société QUATRESOU validant l'opération d'apport.

- Concernant la SARL QUATRESOU, les comptes servant de base à la présente opération sont ceux arrêtés au 31 décembre 2011 et approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire.
- Concernant la SAS SHEDIS, les comptes servant de base à la présente opération sont ceux arrêtés au 31 décembre 2011 et approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire.
- Concernant la SC SOUFILI, les comptes servant de base à la présente opération sont ceux arrêtés au 31 mai 2011 et approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire.
- Concernant la SC FILO, les comptes servant de base à la présente opération sont ceux arrêtés au 31 mai 2011 et approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

1.3.2 Conditions suspensives

Les présents apports sont soumis aux conditions suspensives cumulatives suivantes

- L'apport sera soumis à l'agrément des associés de la société SHEDIS.
- L'apport sera soumis à l'agrément des associés de la société SOUFILI.
- L'apport sera soumis à l'agrément des associés de la société FILO.

1.3.3 Rémunération des apports

SHEDIS – QUATRESOU

L'apport de Monsieur Jean-Claude SOULARD et Madame Martine SOULARD sera rémunéré par l'attribution de 860 900 parts sociales de 10 € de nominal chacune, entièrement libérées, à créer par la Société QUATRESOU.

Ces 860 900 parts sociales nouvelles porteront jouissance à compter de la signature des statuts de la société.

Elles seront négociables à compter de la même date.

Conformément à la loi, Monsieur Jean-Claude SOULARD, Gérant de la société QUATRESOU, déclare que les parts sociales nouvelles seront attribuées à hauteur de 430 450 pour Monsieur Jean-Claude SOULARD et à hauteur de 430 450 pour Madame Martine SOULARD et seront intégralement libérées.

SOUFILI – QUATRESOU

L'apport de Monsieur Guillaume SOULARD sera rémunéré par l'attribution de 431 300 parts sociales de 10 € de nominal chacune, entièrement libérées, à créer par la Société QUATRESOU.

Ces 431 300 parts sociales nouvelles porteront jouissance à compter de la signature des statuts de la société.

Elles seront négociables à compter de la même date.

Conformément à la loi, Monsieur Jean-Claude SOULARD, Gérant de la société QUATRESOU, déclare que les parts sociales nouvelles seront attribuées en totalité à Monsieur Guillaume SOULARD.

FILO – QUATRESOU

L'apport de Madame Elodie SOULARD sera rémunéré par l'attribution de 431 300 parts sociales de 10 € de nominal chacune, entièrement libérées, à créer par la Société QUATRESOU.

Ces 431 300 parts sociales nouvelles porteront jouissance à compter de la signature des statuts de la société.

Elles seront négociables à compter de la même date.

Conformément à la loi, Monsieur Jean-Claude SOULARD, Gérant de la société QUATRESOU, déclare que les parts sociales nouvelles seront attribuées en totalité à Madame Elodie SOULARD.

1.4 Présentation des apports

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

Evaluation de la société SHEDIS

La société SHEDIS est la tête d'un groupe composé de 3 sociétés

1. La SAS DISSOU
2. La SCI d'Herbauges
3. La SCI Ex Criquebeuf 1572

Les pourcentages de détention sont précisés au sein de l'organigramme présenté en partie 1.2.

En tant que tête de groupe, la valorisation de la société SHEDIS correspond à la somme des quotes-parts de détention des sociétés précitées et valorisées.

I. Méthode d'évaluation de la société DISSOU

L'évaluation de la société DISSOU a été retenue à hauteur de la valorisation réalisée au 31/12/10 lors des opérations d'apports réalisées en 2011, ajustée de la variation des capitaux propres constatée au cours de l'année 2011.

La valorisation de la société DISSOU au 31/12/10 a été retenue à hauteur de la moyenne arithmétique de 5 valeurs obtenues à partir de méthodes de calcul différentes.

⇨ Méthode 1 Valeur patrimoniale

La valorisation correspond aux capitaux propres de la société au 31/12/2010 corrigés d'une plus-value latente de 1 771 K€ sur le fonds de commerce réévalué.
Le fonds de commerce a été réévalué sur la base de 7 fois le résultat corrigé de la société. Le résultat corrigé correspond au résultat avant coût outil après déduction de 50 % des frais de holding, du loyer immobilier et de la participation et intéressement corrigé.
Cette méthode fait apparaître une valeur de **20 718 K€.**

⇨ Méthode 2 Valeur selon la Marge Brute d'Autofinancement (MBA)

La valeur selon la MBA (CAF) correspond à la moyenne de deux sous calculs présentés ci-après
- 1er calcul la valorisation correspond à 7 fois la MBA moyenne actualisée à un taux de 2.85 % à laquelle est ajoutée la valeur du fonds de roulement.
- 2ème calcul la valorisation correspond à 10 fois la MBA moyenne actualisée à un taux de 2.85 % à laquelle est ajoutée la valeur du fonds de roulement et déduit le capital restant du des emprunts.
Cette méthode fait apparaître une valeur de **19 767 K€.**

⇨ Méthode 3 Valeur selon le superprofit

La valeur selon le superprofit correspond à la projection d'une rente sur une période de 20 ans au taux de 8.5 % soit l'application d'un coefficient de 9.46. Cette survaleur est ajoutée au montant de l'actif net comptable corrigé au 31/12/2010.
Cette méthode fait apparaître une valeur de **16 989 K€.**

⇨ Méthode 4 Valeur selon le dividende

La valeur selon le dividende correspond à l'actualisation des dividendes prévisionnels sur une période de 10 ans. Le taux d'actualisation est de 3 %.
Cette méthode fait apparaître une valeur de **19 114 K€.**

⇨ Méthode 5 Valeur selon les flux de trésorerie

La valeur selon les flux de trésorerie correspond à l'actualisation des flux de trésorerie prévisionnels sur une période de 5 ans qui sont dégagés par la société, auxquels s'ajoute la valeur terminale calculée sur la base d'une capitalisation à l'infini d'un flux normatif. Les flux de trésorerie sont dans ce contexte actualisés au coût moyen pondéré du capital de 9.41 %.
Cette méthode fait apparaître une valeur de **19 036 K€.**

La moyenne des 5 méthodes décrites précédemment fait apparaître une valeur de **19 125 K€** au 31/12/2010 pour la SAS DISSOU, à laquelle est ajoutée la variation des capitaux propres de la société en 2011 qui s'élève à **542 K€.**

La valorisation de la participation détenue au sein de la SAS DISSOU est donc retenue pour **19 667 K€** au 31/12/11.

2. Méthode d'évaluation de la société D'HERBAUGES

L'évaluation de la société d'Herbauges a été retenue à hauteur de ses capitaux propres au 31/12/11.

La société a cédé sur l'exercice l'immeuble qu'elle détenait jusqu'alors.

La valorisation de la participation détenue au sein de la SCI d'HERBAUGES a ainsi été retenue pour **640 K€** au 31/12/2011.

3. Méthode d'évaluation de la société Ex Criquebeuf 1572

La participation détenue au sein de la société Ex Criquebeuf 1572 a été évaluée à hauteur de sa valeur nette comptable compte tenu de la création récente de cette entité et de l'absence de perte de valeur identifiée à ce jour.

La valorisation de la participation détenue au sein de la SCI Ex Criquebeuf 1572 a ainsi été retenue pour **244 K€** au 31/12/2011.

4. Méthode d'évaluation de la société SHEDIS

La société SHEDIS détient

1. 100 % du capital de la société DISSOU
2. 100 % du capital de la société D'HERBAUGES
3. 6.59 % du capital de la société Ex Criquebeuf 1572

Par ailleurs, la société SHEDIS possède à son actif l'immobilier de l'Hyper U des Herbiers ainsi que la galerie marchande.

En conséquence, l'évaluation de la société SHEDIS correspond à la valeur des capitaux propres de la société auxquels s'ajoutent les plus-values sur les titres des sociétés du groupe ainsi qu'une plus-value sur l'immobilier.

L'immobilier de la société SHEDIS a été évalué à 10 fois la valeur des loyers.

La valeur de la société SHEDIS a ainsi été retenue pour un montant de **38 621 K€,** soit 8 838 € l'action.

Evaluation de la société SOUFILI

La société SOUFILI détient 21.72 % de la société SHEDIS ce qui représente 949 parts sur les 4 370 parts composant le capital de la société.

L'évaluation de la société SOUFILI correspond à la valeur des capitaux propres de la société à laquelle s'ajoute une plus-value sur les titres de la société SHEDIS.

La valeur de la société SOUFILI a ainsi été retenu pour **8 625 K€**, soit 45.09 € la part.

Evaluation de la société FILO

La société FILO détient 21.72 % de la société SHEDIS ce qui représente 949 parts sur les 4 370 parts composant le capital de la société SHEDIS.

L'évaluation de la société FILO correspond à la valeur des capitaux propres de la société à laquelle s'ajoute une plus-value sur les titres de la société SHEDIS.

La valeur de la société FILO a ainsi été retenu pour **8 648 K€**, soit 45.21 € la part.

1.4.2 Description des apports

1- Apports de Monsieur Jean-Claude Soulard et de Madame Martine Soulard

Monsieur et Madame SOULARD apportent à la société QUATRESOU, sous les garanties ordinaires et de droit, 974 actions leur appartenant dans le capital de la société SHEDIS, ces actions inscrites le compte de titres de Monsieur Jean-Claude SOULARD.

L'apport se fera en pleine propriété avec jouissance au jour de la signature du contrat d'apport.

L'apport réalisé par Monsieur et Madame SOULARD est évalué sur la base de la valeur d'une action en pleine propriété de la société SHEDIS de **8 838 €**.

En conséquence, les parties conviennent de déterminer la valeur de l'apport effectué par Monsieur et Madame SOULARD à la somme de HUIT MILLIONS SIX CENT HUIT MILLE DEUX CENT DOUZE EUROS (8 608 212 €) arrondie à **HUIT MILLIONS SIX CENT NEUF MILLE EUROS (8 609 000 €).**

2- Apports de Monsieur Guillaume Soulard

Monsieur Guillaume SOULARD apporte à la société QUATRESOU, sous les garanties ordinaires et de droit, 95 650 parts sociales lui appartenant dans le capital de la société SOUFILI.

L'apport se fera en pleine propriété avec jouissance au jour de la signature du contrat d'apport.

L'apport réalisé par Monsieur Guillaume SOULARD est évalué sur la base de la valeur d'une part sociale en pleine propriété de la société SOUFILI de **45.09** €.

En conséquence, les parties conviennent de déterminer la valeur de l'apport effectué par Monsieur Guillaume SOULARD à la somme de QUATRE MILLIONS TROIS CENT DOUZE MILLE HUIT CENT CINQUANTE HUIT EUROS (4 312 858 €) arrondie à **QUATRE MILLIONS TROIS CENT TREIZE MILLE EUROS (4 313 000 €).**

3- Apports de Mademoiselle Elodie Soulard

Mademoiselle Elodie SOULARD apporte à la société QUATRESOU, sous les garanties ordinaires et de droit, 95 400 parts sociales lui appartenant dans le capital de la société FILO.

L'apport se fera en pleine propriété avec jouissance au jour de la signature du contrat d'apport.

L'apport réalisé par Mademoiselle Elodie SOULARD est évalué sur la base de la valeur d'une part sociale en pleine propriété de la société FILO de **45.21** €.

En conséquence, les parties conviennent de déterminer la valeur de l'apport effectué par Mademoiselle Elodie SOULARD à la somme de QUATRE MILLIONS TROIS CENT TREIZE MILLE TRENTE QUATRE EUROS (4 313 034 €) arrondie à **QUATRE MILLIONS TROIS CENT TREIZE MILLE EUROS (4 313 000 €).**

2 Diligences et appréciation de la valeur des apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour

- contrôler la réalité des apports et l'exhaustivité des passifs transmis à la société en création ,
- apprécier la pertinence des méthodes retenues dans le contrat, pour déterminer la valeur individuelle des apports ,
- enfin vérifier l'absence de faits ou d'évènements intervenus jusqu'à la date d'établissement du présent rapport, susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Par ailleurs, nous avons eu communication des documents nous permettant de contrôler la réalité des apports, notamment les actes de vente de l'immobilier de la SCI d'Herbauges, le détail des créances et des dettes.

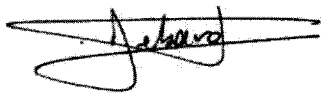
Enfin, nous nous sommes assurés qu'aucun évènement n'est intervenu entre la date de l'opération et la date du rapport qui remettrait en cause la valeur des apports.

3 Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 17 235 000 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports.

Nantes, le 14 juin 2012

KPMG Audit Ouest



Alain Debard
Commissaire aux comptes