



AUCHAN SUPERMARCHÉ

Société par actions simplifiée à capital variable au capital statutaire de 900.000.001,20 €

200 rue de la Recherche

59650 Villeneuve-d'Ascq

R.C.S. Lille Métropole n° 410 409 015

*Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur de la branche d'activité apportée
par la société Auchan Supermarché à la société A+Super*

Décision de l'Associé Unique en date du 27 mai 2026



Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur de la branche d'activité apportée par la société Auchan Supermarché à la société A+Super

A l'Associé Unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée concernant la scission partielle d'Auchan Supermarché SAS au bénéfice de la société A+Super SAS (ensemble, les « Parties »), portant sur 146 magasins (l'« Opération »), nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévus par les articles L.225-147 et L.236-10 du Code de commerce.

La valeur de l'apport (ci-après l'« Apport » ou les « Apports ») a été arrêtée dans le traité de scission partielle signé par les représentants des Parties en date du 13 août 2026.

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.

Aucun avantage particulier n'est stipulé dans cette opération.

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.

Pour rappel, conformément à la décision de l'Associé Unique en date du 27 mai 2026, l'Opération est placée sous le régime simplifié des apports partiels d'actif soumis au régime juridique des scissions, en application de l'article L. 236-28, alinéa 1er, du Code de commerce. Dans ce cadre, les rapports prévus à l'article L. 236-10 du Code de commerce, tant celui du commissaire à la scission que celui du commissaire aux apports, n'ont pas à être établis. Néanmoins, l'Associé Unique a souhaité procéder, à titre volontaire, à la désignation d'un commissaire aux apports.

A aucun moment, nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.



Nous aborderons successivement les points suivants :

1. Présentation de l'Opération et description des Apports
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des Apports
3. Conclusion

1. Présentation de l'Opération et description des Apports

Les modalités de l'Apport sont présentées de façon détaillée dans le traité de scission partielle auquel il convient de se référer et qui seul fait foi. Elles peuvent se résumer comme suit :

1.1 Présentation des Sociétés en présence

1.1.1 A+ Super

A+Super (ci-après la « Société Bénéficiaire » ou la « Bénéficiaire ») est une société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 15 rue des Jardins, 59000 Lille, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 929 781 524, représentée par son Président, Monsieur Etienne HUREZ, dûment habilité aux fins des présentes.

Son capital social s'élève à 1.000 euros. Il est divisé en 1.000 actions de 1 euro de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées. Les actions de la Société Bénéficiaire ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé.

La Société Bénéficiaire a pour objet « *directement ou indirectement, en France et à l'étranger toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant aux éléments suivants :*

- *Le commerce de gros et le commerce de détail en alimentation générale, boissons alcoolisées, droguerie, hygiène, parfumerie, papeterie et le commerce de détails à départements multiples ;*
- *L'exploitation de surfaces commerciales de type supermarché ou hypermarché, comportant notamment la vente des produits listés ci-dessus et généralement, tous produits vendus par ce type de magasin ;*
- *la distribution de produits pétroliers y compris le gaz en bouteilles, de tous produits énergétiques pour tous types de véhicules automobiles et de leurs activités et services annexes : lavage, vidange, graissages, vente de lubrifiants, accessoires automobiles, pneumatiques et, d'une manière générale, tous les produits vendus habituellement dans les magasins et boutiques de stations-service ;*
- *La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ;*
- *La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;*
- *La participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations financières immobilières ou mobilières et dans toutes entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;*
- *La prise d'intérêts et la participation directe ou indirecte dans toutes sociétés et/ou entreprises commerciales, industrielles, financières, immobilières ou mobilières créées et à créer par tous moyens (par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription, d'acquisition ou d'échange de parts sociales, de valeurs mobilières, obligations, bons, droits ou biens sociaux, de fusion, de sociétés en participation, de groupements d'intérêt économique, ou autrement, ainsi que par comptes courants ou prêts d'associés, à court terme et long terme) dans le secteur de l'une ou l'autre des activités spécifiées ;*
- *Et plus généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter l'application et le développement ou de le rendre plus rémunérateur. »*

La date de clôture des comptes de la Société Bénéficiaire est fixée au 31 décembre de chaque année.

1.1.2 Auchan Supermarché

Auchan Supermarché (ci-après la « Société Apporteuse » ou l'« Apporteuse ») est une société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est situé au 200 rue de la Recherche, 59650 Villeneuve d'Ascq, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 410 409 015, représentée par son Président, Auchan Retail France, une société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 200 rue de la Recherche, 59650 Villeneuve d'Ascq, France immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 481 986 446, elle-même représentée par son Président, Monsieur Guillaume DARRASSE, dûment habilité aux fins des présentes.

Son capital social statutaire s'élève à 900.000.001,20 euros et est composé de 138.036.810 actions de 6,52 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées. Les actions de la Société Apporteuse ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé.

La Société Apporteuse a pour objet, « en France et à l'étranger :

- *La création et l'exploitation directement ou indirectement en France et à l'étranger de toutes industries et de tous commerces concernant l'alimentation.*
- *L'achat et la vente, en gros et au détail, de tous produits et articles, alimentaires ou non, la création et l'exploitation directement ou indirectement de tous réseaux ou points de vente (quelle qu'en soit la forme) y compris le e-commerce de ces produits et articles et la fourniture de tous services en France et à l'étranger ;*
- *La propriété et la gestion de tous immeubles ;*
- *La prise de participations dans toutes sociétés et entreprises, françaises ou étrangères, industrielles ou commerciales, dans toutes sociétés et entreprises immobilières et d'études ou de recherches, quel qu'en soit l'objet ;*
- *Les opérations d'intermédiaire en opérations de banque et de services de paiement.*

Et d'une façon générale, toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières et financières se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Elle peut prendre toutes participations et tous intérêts dans toutes sociétés et affaires françaises ou étrangères, quel qu'en soit l'objet.

Elle peut agir en tous pays directement ou indirectement, pour son compte ou celui de tiers, soit seul, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet. »

La date de clôture des comptes de la Société Apporteuse est fixée au 31 décembre de chaque année.

1.1.3 Liens en capital entre les sociétés concernées par l'Opération

A la date des présentes, le capital de la Société Bénéficiaire est détenu à 100% par Auchan Retail France SAS, détenant elle-même 100% des titres de la Société Apporteuse. Les deux Parties sont ainsi sous contrôle commun de la société Auchan Retail France SAS.

1.2 Description de l'opération

1.2.1 Nature et objectif de l'opération

Le groupe Auchan (ou « Auchan ») est un acteur international majeur de la grande distribution, fondé en 1961 dans le nord de la France. Auchan s'est développé grâce au modèle de l'hypermarché, et exploite aujourd'hui un réseau diversifié comprenant hypermarchés, supermarchés, magasins de proximité et activités en ligne. Présent en Europe et en Afrique, il propose une large offre de produits alimentaires et non alimentaires.

Auchan et le groupe Intermarché (ou « Intermarché ») ont initié un partenariat stratégique en 2024 (reprise d'un certain nombre de magasins Casino, création d'une centrale d'achats commune et accord visant l'entrée d'Intermarché au capital de la régie média Valiuz).

Auchan et Intermarché envisagent désormais une nouvelle évolution de leur partenariat stratégique, qui repose notamment sur la mise en place par Auchan d'une entité juridique autonome dédiée qui exploiterait en franchise les supermarchés faisant partie du périmètre du partenariat sous les enseignes « Intermarché » et « Netto ».

Afin de procéder à cette nouvelle étape, il est nécessaire au préalable de séparer les points de vente qui ont vocation à demeurer exclusivement exploités par Auchan de ceux qui seront exploités sous enseigne « Intermarché » ou « Netto » par des structures détenues quasi exclusivement par Auchan (sous réserve d'une action de préférence).

Dans ce cadre, il est notamment prévu de transférer par voie de scission partielle et/ou d'apports partiels d'actifs les points de vente à deux entités *ad hoc* de la manière suivante :

- 146 fonds de commerce de magasins détenus par Auchan Supermarché à la société A+Super SAS ;
- 64 fonds de commerce stations-service détenus par Parea à la société A+Energie, les autres stations-service comprises dans le périmètre du partenariat étant transférées par voie de cessions de fonds de commerce isolées.

On précise que A+Super détient, et continuerait de détenir, 100% du capital de A+Energie.

La mise en place de cette nouvelle étape du partenariat, dont les principaux termes et conditions sont décrits dans le protocole d'accord conclu entre Auchan Retail France et ITM Entreprises le 20 février 2026 (le « Protocole d'Accord »), puis dans l'accord-cadre conclu entre ces mêmes parties le 26 juillet 2026 (l'« Accord-Cadre »), est prévue en 5 étapes principales :

- Etape 1 : cession des fonds de commerce (magasins non détenus par Auchan Supermarché) par les entités concernées à A+Super ;
- Etape 2 : cession de fonds de commerce (stations de service non détenues par Parea) par les entités concernées à A+Energie ;
- Etape 3 : apport partiel d'actif de Parea au bénéfice de A+Energie, portant sur les 64 stations-service, suivi d'un reclassement des titres A+Energie par voie de cession sous A+Super ;
- Etape 4 : scission partielle de Auchan Supermarché au bénéfice de A+Super, portant sur 146 magasins. En contrepartie, A+Super émettrait des titres directement au bénéfice de l'actionnaire Auchan Supermarché, Auchan Retail France ;
- Etape 5 : souscription par Intermarché d'une action de préférence dans A+Super.

La présente Opération s'inscrit dans le cadre de l'étape 4 de l'Opération décrite ci-dessus.

1.2.2 Caractéristiques essentielles de l'Apport

1.2.2.1 Date de réalisation et date d'effet de la scission partielle

La date de réalisation définitive de l'Apport interviendra le jour de la réalisation ou de la renonciation à la dernière des conditions suspensives décrites en paragraphe 1.2.3 ci-dessous et prévues à l'Article 7 du traité de scission partielle, à 23h59 heure de Paris, étant précisé que les approbations de l'Apport chez l'Apporteuse et la Bénéficiaire sont actuellement prévues le 30 septembre 2026, sans préjudice de la faculté pour les Parties de décider d'un commun accord d'une date différente.

La scission partielle prendra effet fiscalement et comptablement à la date de réalisation, à 23h59, cette date étant actuellement prévue le 30 septembre 2026.

1.2.2.2 Comptes utilisés pour établir les conditions de la scission partielle

- **Comptes de l'Apporteuse**

Les conditions financières de la scission partielle ont été établies sur la base (i) des comptes sociaux annuels de l'Apporteuse pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, arrêtés par le Président de l'Apporteuse, certifiés par le commissaire aux comptes et approuvés par l'Associé Unique le 30 juin 2026, (ii) d'un état comptable arrêté à la date du 30 juin 2026, établi selon les mêmes principes et méthodes, et suivant la même présentation que le dernier bilan annuel et (iii) d'une situation comptable prévisionnelle de l'activité apportée au 30 septembre 2026 telle que correspondant à la date de réalisation anticipée.

- **Comptes de la Bénéficiaire**

Les conditions financières de la scission partielle ont été établies sur la base (i) des comptes sociaux annuels de la Bénéficiaire pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, arrêtés par le Président de la Bénéficiaire, et approuvés par l'Associé Unique le 30 juin 2026, et (ii) d'un état comptable arrêté à la date du 30 juin 2026, établi selon les mêmes méthodes et suivant la même présentation que le dernier bilan annuel et (iii) d'une situation comptable prévisionnelle au 30 septembre 2026 correspondant à la date de réalisation anticipée et telle que tenant compte des pertes prévisionnelles.

1.2.2.3 Régime juridique

L'Opération est soumise, sur option des Parties, au régime juridique des scissions prévu par la section 2 du chapitre VI du titre III du livre II du Code de commerce, conformément à l'article L. 236-27 du Code de commerce. L'activité apportée sera transférée à la Société Bénéficiaire sans disparition de la Société Apporteuse, la rémunération de l'Apport prenant la forme d'actions nouvelles émises par la Bénéficiaire et attribuées directement à l'Associé Unique, conformément à l'article L. 236-27 du Code de commerce.

L'Apport et l'attribution des actions nouvelles constituent une opération unique et indivisible, l'attribution directe des titres à l'associé unique étant une condition essentielle à la réalisation de la scission partielle.

Il est par ailleurs constaté l'absence de situations particulières susceptibles de justifier des mesures spécifiques : aucun associé à droits spéciaux, aucun porteur de titres autres que des actions et aucun avantage particulier ne sont recensés dans les sociétés concernées.

L'Opération bénéficie du régime simplifié des scissions prévu à l'article L. 236-28, alinéa 1er, du Code de commerce, dès lors que l'Apporteuse et la Bénéficiaire sont détenues en totalité par un même Associé Unique, de manière continue depuis le dépôt au greffe du tribunal de commerce du projet d'apport et jusqu'à la réalisation de l'opération.

Les Parties ont expressément écarté toute solidarité au titre du passif transféré, conformément à l'article L. 236-30 du Code de commerce. En conséquence, la Société Bénéficiaire assumera seule, à compter de la date de réalisation, les dettes et obligations comprises dans le périmètre de l'Apport.

Enfin, conformément aux articles L. 236-15 et L. 236-30 du Code de commerce, les créanciers non-obligataires dont les créances sont antérieures à la publication du traité de scission partielle pourront former opposition dans un délai de 30 jours à compter de la dernière publication au BODACC, selon les modalités prévues à l'article R. 236-2 du Code de commerce.. Cette opposition, soumise à l'appréciation de la juridiction compétente, n'a toutefois pas pour effet de suspendre ou d'empêcher la réalisation de la scission partielle (article L. 236-15 du Code de commerce).

1.2.2.4 Régime fiscal

La scission partielle est placée, en matière d'impôt sur les sociétés, sous le régime fiscal de faveur des fusions prévu à l'article 210 A du CGI, applicable aux apports partiels d'actif par renvoi de l'article 210 B du CGI. Les Sociétés Apporteuse et Bénéficiaire prennent l'ensemble des engagements de continuité fiscale prévus par ces textes, notamment en matière de reprise des valeurs fiscales, des provisions, des plus-values en report ou en sursis d'imposition et des obligations déclaratives prévues à l'article 54 septies du CGI.

Sur les autres aspects fiscaux, l'Opération bénéficie de l'exonération des droits d'enregistrement prévue aux articles 816 et 817 du CGI, de la dispense de TVA applicable aux transmissions d'universalité de biens en vertu de l'article 257 bis du CGI, et l'attribution des actions nouvelles à l'Associé Unique est placée sous le régime de neutralité fiscale prévu à l'article 115-2 du CGI (le cas échéant sous réserve de l'agrément visé aux articles 115-2 bis, 210 B-3° et 1649 nonies du CGI).

1.2.3 Conditions suspensives

La réalisation de l'Apport est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- La réalisation de l'augmentation et des réductions de capital de la Bénéficiaire telles que décrites à l'article 4.1 du traité de scission partielle ;
- L'approbation au niveau de l'Apporteuse de la scission partielle par l'Associé Unique ; et ;
- L'approbation au niveau de la Bénéficiaire de la scission partielle par l'Associé Unique.

Les conditions suspensives sont stipulées au bénéfice de chaque Partie.

Si les conditions suspensives n'étaient pas réalisées ou levées conformément aux dispositions du paragraphe précédent, au plus tard le 31 décembre 2026, les stipulations du traité de scission partielle seraient considérées comme nulles et non avenues et le traité de scission partielle serait considéré comme caduc, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire et sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des Parties, sauf prorogation de ce délai d'un commun accord entre les Parties.

La réalisation des conditions suspensives pourra être établie par tous moyens appropriés, notamment, par la remise d'une copie ou d'un extrait des procès-verbaux des décisions de l'Associé Unique.

1.3 Rémunération de la scission partielle

La rémunération de l'Apport a été déterminée, conformément à l'Annexe 4.2 du traité de scission partielle, sur la base de la comparaison de la valeur réelle de l'actif net apporté, soit 372.515.584 euros, et de la valeur réelle d'une action de la Société Bénéficiaire, soit 1 euro, correspondant à la quote-part par action de ses capitaux propres estimés à la date de réalisation.

Préalablement à la réalisation de l'opération, la Bénéficiaire procédera aux opérations sur capital suivantes : (i) une augmentation de capital de 4.100.400 euros par élévation de la valeur nominale des actions de 1,00 euro à 4.101,40 euros ; (ii) une réduction de capital du même montant, motivée par les pertes, par réduction de la valeur nominale des actions de 4.101,40 euros à 1,00 euro, destinée à apurer le report à nouveau débiteur au 31 décembre 2025 (200 euros) et la perte intercalaire estimée jusqu'à

la date de réalisation (4.100.200 euros), cette dernière fraction étant portée au crédit d'un compte de réserves indisponibles ; et (iii) une réduction de capital de 950 euros non motivée par les pertes, par réduction de la valeur nominale des actions de 1,00 euro à 0,05 euro, affectée à un compte de prime d'émission. A l'issue de ces opérations, le capital social de la Bénéficiaire s'établira à 50 euros, divisé en 1.000 actions de 0,05 euro de valeur nominale, pour des capitaux propres estimés de 1.000 euros. La réduction de la valeur nominale à 0,05 euro a pour effet de dimensionner le montant nominal de l'augmentation de capital rémunérant l'Apport de manière à ce qu'il demeure inférieur à la valeur comptable de l'actif net apporté.

En contrepartie de l'Apport, la Société Bénéficiaire réalisera une augmentation de capital d'un montant nominal de 18.625.779,20 euros, par émission de 372.515.584 actions nouvelles de 0,05 euro de valeur nominale chacune. Le capital de la Bénéficiaire sera ainsi porté à 18.625.829,20 euros, divisé en 372.516.584 actions. La différence entre la valeur de l'actif net transmis, soit 30.509.543 euros, et le montant nominal de cette augmentation de capital sera inscrite en prime d'apport. Il est précisé que la Bénéficiaire pourra prélever sur la prime d'apport les sommes nécessaires à la reconstitution des provisions réglementées.

Conformément à l'article L. 236-27 du Code de commerce, les actions nouvelles émises en rémunération de l'apport seront attribuées directement à l'Associé Unique de la Société Apporteuse. Cette attribution sera réalisée par réduction du capital social de la Société Apporteuse, à hauteur du montant de l'actif net apporté tel qu'il ressortira du bilan d'apport définitif, selon les modalités prévues à l'article R. 236-19 du Code de commerce et à l'article 747-1 du Plan comptable général.

A compter de leur émission, les actions nouvelles seront assimilées aux actions existantes de même catégorie de la Société Bénéficiaire et bénéficieront des mêmes droits financiers et politiques que celles-ci.

1.4 Méthode retenue pour l'évaluation de l'activité apportée

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

S'agissant d'une Opération d'Apport d'une branche complète d'activité susceptible d'exploitation autonome et impliquant des sociétés sous contrôle commun et conformément aux dispositions des articles 743-1 et suivants du Plan Comptable Général, l'Apport est évalué à la valeur comptable.

1.4.2 Description de l'Apport

L'Opération porte sur l'Apport au profit de la Société Bénéficiaire, d'une branche complète et autonome d'activité, réalisée sous le régime des scissions. Conformément à l'article L. 236-3, I du Code de commerce, la réalisation de l'Opération emportera transmission universelle de patrimoine pour l'ensemble des biens, droits, obligations et passifs relevant du périmètre de l'activité apportée, sans novation et sans solidarité entre l'Apporteuse et la Bénéficiaire.

Le périmètre de l'Apport comprend, notamment, les fonds de commerce des points de vente apportés incluant la clientèle, l'achalandage, le droit de se dire successeur dans l'exploitation de l'activité apportée, les bases de données clients, les baux commerciaux, les contrats d'exploitation et les autorisations administratives transférables ; les stocks, matériels, mobiliers et équipements d'exploitation, les fonds de caisse des fonds de commerces apportés une quote-part de trésorerie et compte-courant ainsi que les créances rattachées à l'activité.

S'agissant des baux commerciaux, la Société Bénéficiaire sera substituée à l'Apporteuse dans les droits et obligations correspondants, conformément à l'article L. 145-16 du Code de commerce.

Sont principalement exclus du périmètre de l'Apport les marques, dénominations et noms de domaine, le foncier et les droits immobiliers, les titres de participation non affectés à l'activité, certains contrats non transférés, une partie de la trésorerie et des comptes courants, les créances liées à l'intégration

fiscale ainsi que diverses archives, autorisations ou actifs ne se rattachant pas exclusivement à l'activité apportée.

Le passif transmis comprend principalement les engagements liés aux salariés transférés, certaines dettes fiscales et sociales, une quote-part de dettes d'exploitation et, plus généralement, les obligations afférentes à l'activité apportée. Sont en revanche exclus notamment la dette financière structurelle de l'Apporteuse, certaines dettes fiscales et sociales non affectées à l'activité, les passifs relatifs aux actifs non transférés ainsi que le passif des anciens salariés à la date de réalisation de l'Opération, expressément conservé par l'Apporteuse, comprenant les engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite, de compléments de retraite et de médailles du travail ainsi que les indemnités de plan de sauvegarde de l'emploi afférents aux anciens salariés.

Enfin, le traité de scission partielle prévoit un mécanisme d'ajustement de l'actif net apporté afin de garantir que l'actif net définitif transmis corresponde à l'actif net estimé retenu pour la détermination de la rémunération de l'Opération.

Les valeurs retenues pour les actifs et passifs apportés ont été déterminées à partir des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2025, et actualisées par estimation au 30 septembre 2026, correspondant à la date prévue de réalisation de l'Opération.

Elles se présentent comme suit :

En €, Estimé au 30.09.2026	Valeur Brute	Amortissements	Valeur nette
Brevets-Logiciels	-	-	-
Fonds commerce- Droit au bail	67 705 836	46 780 428	20 925 409
Autres	257 307	254 882	2 425
Immobilisations incorporelles	67 963 144	47 035 310	20 927 834
Terrains	-	-	-
Constructions	-	-	-
Installations générales, agencements et aménagements	25 290 815	22 485 492	2 805 324
Matériel industriel	111 350 110	98 376 861	12 973 249
Autres *	37 490 653	28 224 680	9 265 973
Immobilisations corporelles	174 131 579	149 087 033	25 044 546
Participations	-	-	-
PEEC	1 758 769	-	1 758 769
Autres	3 554 431	-	3 554 431
Immobilisations financières	5 313 200	-	5 313 200
Actif immobilisé	247 407 922	196 122 343	51 285 580
Stocks et en-cours	79 906 544	307 169	79 599 375
Créances exclusivement affectables	7 534 335	-	7 534 335
Créances à l'égard de l'Apporteuse au titre des créances non-exclusivement affectables	9 341 252	8 162 986	1 178 265
Autres créances	6 851 911	-	6 851 911
Compte courant actif vis à vis des sociétés du groupe	6 615 420	-	6 615 420
Fond de caisse des magasins apportés	3 824 312	-	3 824 312
Autres disponibilités et assimilés	9 476 629	-	9 476 629
Compte de régularisation (CCA)	1 238 398	-	1 238 398
Actif non immobilisé	124 788 801	8 470 155	116 318 647
Total actif	372 196 723	204 592 498	167 604 227
Autres emprunts et dettes financières	-	-	-
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	-	-	-
Provisions pour risques et charges	15 443 853	-	15 443 853
Dettes fournisseurs exclusivement affectables	3 811 783	-	3 811 783
Dette à l'égard de l'Apporteuse au titre des dettes fournisseurs non-exclusivement affectables	59 214 413	-	59 214 413
Dettes fiscales et sociales	26 413 179	-	26 413 179
Dettes sur immobilisations & comptes rattachés	6 576 274	-	6 576 274
Autres dettes	139	-	139
Compte courant passifs vis à vis du cash pool	25 619 176	-	25 619 176
Produits constatés d'avance	15 867	-	15 867
Total passif	137 094 684	-	137 094 684
TOTAL ACTIF NET APORTE ⁽¹⁾	235 102 039	204 592 498	30 509 543

* Dont 5 738 443 € d'Avances et acomptes sur immobilisations en cours non amortissables

⁽¹⁾ Les éventuels écarts constatés sur les montants présentés résultent des règles d'arrondi appliquées aux données chiffrées.

2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des Apports

2.1 Diligences mises en œuvre par le Commissaire aux apports

Notre mission s'inscrit parmi les autres interventions définies par la loi et prévues par le cadre conceptuel de la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

Elle vise à s'assurer, conformément à l'article L. 225-147 et L.236-10 du Code de commerce, que la valeur des Apports n'est pas surévaluée.

Elle a pour objet d'éclairer l'Associé Unique de la société A+Super sur la valeur de l'Apport, qui lui est consenti par Auchan Supermarché. En conséquence, elle ne relève ni d'une mission d'audit ni d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus la validation du régime fiscal applicable à l'Opération. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « *due diligence* » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans un tel contexte.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de notre mission. Il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date de décision de l'Associé Unique appelé à se prononcer sur l'Opération d'Apport de la branche d'activité.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

Nous avons en particulier effectué les travaux suivants :

- Nous nous sommes entretenus avec les représentants de la société Auchan Supermarché, tant pour prendre connaissance de l'Opération proposée et du contexte dans lequel elle se situe, que pour analyser les modalités comptables, financières et juridiques ;
- Nous avons examiné le traité de scission partielle ;
- Nous avons revu la documentation juridique relative aux Sociétés concernées par l'Opération ;
- Nous avons obtenu le rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels de Auchan Supermarché au 31 décembre 2025, et nous sommes assurés que ces derniers avaient fait l'objet d'une certification sans réserve ;
- Nous avons analysé les états financiers au 31 décembre 2025 de Auchan Supermarché tels que certifiés par les Commissaires aux comptes pris comme référence pour déterminer la valeur de l'Apport ;
- Nous avons revu la méthodologie de détournement de la branche d'activité apportée telle que détaillée en Annexe 2.1 du traité de scission partielle et avons également pris connaissance des engagements hors bilan transférés ;
- Nous nous sommes assurés que les éléments d'actifs réalisables apportés étaient suffisants au regard des passifs exigibles apportés au 30 septembre 2026, justifiant ainsi du caractère autonome et pérenne de la branche d'activité apportée ;
- Nous avons pris connaissance des principes et méthodes retenus pour établir la situation comptable au 30 juin 2026 et la situation comptable prévisionnelle au 30 septembre 2026 ;
- Nous avons contrôlé la conformité du principe de valorisation des Apports avec les dispositions de la réglementation comptable applicable ;
- Nous avons vérifié l'absence d'événement intervenu sur la période intercalaire susceptible d'avoir une incidence sur la valeur des Apports ;

- Nous avons apprécié la pertinence des méthodes retenues pour déterminer la valeur des Apports ;
- Nous avons obtenu une lettre d'affirmation de Auchan Supermarché, notamment sur les éléments significatifs utilisés dans le cadre de notre mission, nous confirmant notamment l'exhaustivité des informations transmises à l'occasion de cette opération ainsi que l'absence d'événements significatifs (jusqu'à la date de notre rapport) susceptible de remettre en cause la valeur de l'Apport.

2.2 Choix de la valeur d'Apport

Les éléments d'actif et de passif transmis correspondant à l'Apport sont constitutifs d'une branche d'activité et cette opération d'Apport partiel d'actif intervient entre des entités sous contrôle commun.

Les Parties ont retenu, pour déterminer l'actif net apporté, la valeur comptable des éléments d'actif et de passif constitutifs de la branche d'activité en application des articles 743-1 et suivants du règlement ANC n° 2014-03 relatif au plan comptable général, dans sa version en vigueur à la date de l'Opération.

Nous n'avons donc pas de remarque sur le choix de la méthode de valorisation retenue.

2.3 Réalité des Apports

Nous nous sommes fait confirmer que les actifs et passifs devant être apportés sont détenus par la Société Apporteuse en pleine propriété et sont de sa libre disposition, sous réserve des inscriptions de privilège de vendeur, hypothèque, nantissement, warrant ou gage énumérées en Annexe 5.1 du traité de scission partielle et de l'accomplissement des formalités nécessaires à la régularité de leur mutation.

2.4 Appréciation de la valeur de l'Apport

Les actifs et passifs apportés sont transmis à la société A+Super sur la base de leur valeur comptable.

Aux fins de l'établissement du traité de scission partielle, les valeurs des actifs et passifs transmis ont été déterminées à partir des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2025, puis actualisées par estimation au 30 septembre 2026, correspondant à la date prévue de réalisation de l'Opération.

Les comptes de la Société Apporteuse au 31 décembre 2025 ont fait l'objet d'une certification sans réserve par le Commissaire aux comptes.

La branche d'activité représente ainsi une partie de l'activité de la Société Apporteuse et une proportion significative des éléments d'actif et de passif constitutifs du bilan de Auchan Supermarché au 31 décembre 2025.

Les actifs et passifs faisant l'objet de l'Apport sont principalement constitués des fonds de commerce, du matériel industriel, ainsi que du besoin en fonds de roulement, composé essentiellement des stocks de marchandises et des dettes fournisseurs afférentes aux opérations relevant de la branche d'activité apportée. L'Apport comprend également les dettes sociales liées au personnel transféré, auxquelles s'ajoute notamment une provision pour indemnités de départ à la retraite.

Ainsi, nous avons pris connaissance de la méthodologie retenue pour déterminer les montants des éléments apportés constitutifs de la branche d'activité. On rappelle que l'Apport a été estimé à la date d'effet de l'Apport, et les valeurs définitives seront arrêtées postérieurement à cette date. Dès lors, les valeurs individuelles inscrites au bilan d'Apport sont donc susceptibles de varier d'ici la date d'effet.

Toutefois, compte tenu de la clause d'ajustement prévue dans le traité de scission partielle, ces variations ne pourront avoir pour effet de réduire la valeur globale des Apports. En effet, dans l'hypothèse où l'actif net comptable de l'activité apportée figurant dans le bilan d'apport définitif arrêté au 30 septembre 2026 serait inférieur à l'actif net estimé retenu dans le présent rapport à cette même date (soit 30 509 543 euros, tel que présenté au paragraphe [1.4](#) ci-dessus), les éléments d'actif apportés comprendraient, le cas échéant, un droit de créance de la Société Bénéficiaire sur la Société Apporteuse.

Le montant de cette créance serait déterminé de manière que l'actif net comptable de l'activité apportée, tel qu'il ressortira du bilan d'apport définitif au 30 septembre 2026, soit porté au montant de l'actif net estimé.

A l'inverse, si l'actif net comptable figurant dans le bilan d'apport définitif s'avérait supérieur au montant de l'actif net estimé, l'excédent serait comptabilisé par la Société Bénéficiaire en prime d'apport. Le même mécanisme de calcul du montant de cette prime d'apport sera alors mis en place.

2.5 Appréciation de la valeur globale de l'Apport

Afin d'apprécier la valeur globale de l'Apport, nous avons pris connaissance du Protocole d'Accord entre Auchan Retail France et ITM Entreprises. Celui-ci définit notamment les modalités de calcul du prix de cession appliquées à certains des points de vente proposés à la cession dans le cadre de l'opération. Ainsi, la valeur réelle des points de vente concernés par l'Opération d'apport peut être estimée par référence à ces modalités. Nous relevons que celles-ci font ressortir une valeur réelle des points de vente faisant l'objet de l'Apport sensiblement supérieure à la valeur d'Apport retenue dans le Traité de Scission Partielle.

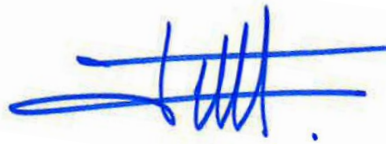
A l'issue de nos travaux, nous n'avons pas d'autre observation à formuler sur le montant retenu pour la valeur globale estimée à la date de réalisation de l'Apport, soit 30 509 543 euros.

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des Apports s'élevant à 30 509 543 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, qu'elle est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire des Apports majorée de la prime d'apport.

Fait à Paris, le 31 août 2026

Le Commissaire aux apports



Christophe LAMBERT

Commissaire aux comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Paris