

**CABINET DAUGE ET ASSOCIES**

COMMISSAIRE AUX COMPTES  
*COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS*  
22, AVENUE DE LA GRANDE ARMEE  
75017 – PARIS

**LUCIEN ZOUARY**

COMMISSAIRE AUX COMPTES  
*COMPAGNIE REGIONALE DE VERSAILLES*  
10, RUE DE LA BOËTIE  
75008 – PARIS

**BRICORAMA**

**SA au Capital de 28.276.560 euros**

**ZAC des Boutareines**

**94350 – VILLIERS SUR MARNE**

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES  
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009**

**BRICORAMA**  
**SA au Capital de 28.276.560 euros**  
**ZAC des Boutareines**  
**94350 – VILLIERS SUR MARNE**

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES**  
**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009**

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

**1. CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS AUTORISES AU COURS DE L'EXERCICE**

En application de l'article L.225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

### **1.1. CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICES AVEC LA SOCIETE SOLOBRI SAS**

Cette convention a été autorisée par votre conseil d'administration du 14 décembre 2009.

Au titre de cette convention, Bricorama S.A. fournit assistance et conseil dans les domaines comptable, juridique, administratif, informatique et commercial. Bricorama S.A. perçoit une rémunération égale à 110 % des coûts supportés du fait de cette convention. Ce contrat est renouvelable par tacite reconduction.

Sur l'exercice 2009, cette convention a généré pour Bricorama S.A., un produit de 7.343 euros.

Le dirigeant concerné par cette convention est Monsieur Jean-Claude BOURRELIER.

### **1.2. CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICES AVEC LA SOCIETE LARNAUDINE SCI**

Cette convention a été autorisée par votre conseil d'administration du 14 décembre 2009.

Au titre de cette convention, Bricorama S.A. fournit assistance et conseil dans les domaines comptable, juridique, administratif, informatique et commercial. Bricorama S.A. perçoit une rémunération égale à 110 % des coûts supportés du fait de cette convention. Ce contrat est renouvelable par tacite reconduction.

Sur l'exercice 2009, cette convention a généré pour Bricorama S.A., un produit de 583 euros.

Le dirigeant concerné par cette convention est Monsieur Jean-Claude BOURRELIER.

### **1.3. CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICES AVEC LA SOCIETE TAMME SCI**

Cette convention a été autorisée par votre conseil d'administration du 14 décembre 2009.

Au titre de cette convention, Bricorama S.A. fournit assistance et conseil dans les domaines comptable, juridique, administratif, informatique et commercial. Bricorama S.A. perçoit une rémunération égale à 110 % des coûts supportés du fait de cette convention. Ce contrat est renouvelable par tacite reconduction.

Sur l'exercice 2009, cette convention a généré pour Bricorama S.A., un produit de 6.271 euros.

Le dirigeant concerné par cette convention est Monsieur Jean-Claude BOURRELIER.

#### **1.4. CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICES AVEC LA SOCIETE COLLOT BRICO SAS**

Cette convention a été autorisée par votre conseil d'administration du 14 décembre 2009.

Au titre de cette convention, Bricorama S.A. fournit assistance et conseil dans les domaines comptable, juridique, administratif, informatique et commercial. Bricorama S.A. perçoit une rémunération égale à 110 % des coûts supportés du fait de cette convention. Ce contrat est renouvelable par tacite reconduction.

Sur l'exercice 2009, cette convention a généré pour Bricorama S.A., un produit de 16.941 euros.

Le dirigeant concerné par cette convention est Monsieur Jean-Claude BOURRELIER.

#### **1.5. CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICES AVEC LA SOCIETE BRIAN SAS**

Cette convention a été autorisée par votre conseil d'administration du 14 décembre 2009.

Au titre de cette convention, Bricorama S.A. fournit assistance et conseil dans les domaines comptable, juridique, administratif, informatique et commercial. Bricorama S.A. perçoit une rémunération égale à 110 % des coûts supportés du fait de cette convention. Ce contrat est renouvelable par tacite reconduction.

Sur l'exercice 2009, cette convention a généré pour Bricorama S.A., un produit de 7.343 euros.

Le dirigeant concerné par cette convention est Monsieur Jean-Claude BOURRELIER.

#### **1.6. CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICES AVEC LA SOCIETE GALERIES LINDOISES SAS**

Cette convention a été autorisée par votre conseil d'administration du 14 décembre 2009.

Au titre de cette convention, Bricorama S.A. fournit assistance et conseil dans les domaines comptable, juridique, administratif, informatique et commercial. Bricorama S.A. perçoit une rémunération égale à 110 % des coûts supportés du fait de cette convention. Ce contrat est renouvelable par tacite reconduction.

Sur l'exercice 2009, cette convention a généré pour Bricorama S.A., un produit de 14.894 euros.

Le dirigeant concerné par cette convention est Monsieur Jean-Claude BOURRELIER.

### **1.7. CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICES AVEC LA SOCIETE BRICO GOURDAN SAS**

Cette convention a été autorisée par votre conseil d'administration du 14 décembre 2009.

Au titre de cette convention, Bricorama S.A. fournit assistance et conseil dans les domaines comptable, juridique, administratif, informatique et commercial. Bricorama S.A. perçoit une rémunération égale à 110 % des coûts supportés du fait de cette convention. Ce contrat est renouvelable par tacite reconduction.

Sur l'exercice 2009, cette convention a généré pour Bricorama S.A., un produit de 16.593 euros.

Le dirigeant concerné par cette convention est Monsieur Jean-Claude BOURRELIER.

### **1.8. REFACTURATION D'INTERETS SUR CAUTIONS APPORTEES AUX SOCIETES BRICORAMA NV, BRICORAMA BV, BRICORAMA MEDITERRANEE SL, BRICORAMA FRANCE SAS**

Cette convention a été autorisée par votre conseil d'administration du 14 décembre 2009.

Au cours de l'exercice 2009, BRICORAMA SA s'est portée caution pour ses filiales BRICORAMA BV, BRICORAMA NV, BRICORAMA MEDITERRANEE SL et BRICORAMA France SAS comme suit :

✓ Bricorama BV	:	10.291.667 euros,
✓ Bricorama NV	:	14.200.000 euros,
✓ Bricorama Méditerranée	:	8.800.001 euros,
✓ Bricorama France SAS	:	4.437.860 euros.

En contrepartie, la société BRICORAMA SA a refacturé au titre de l'exercice 2009 à ses filiales les intérêts calculés au taux de 0.25 % sur les cautions correspondantes selon le détail ci-dessous :

✓ Bricorama BV	:	25.729 euros,
✓ Bricorama NV	:	35.500 euros,
✓ Bricorama Méditerranée	:	22.000 euros,
✓ Bricorama France SAS	:	5.556 euros.

Le dirigeant concerné par cette convention est Monsieur Jean-Claude BOURRELIER.

## **1.9. CONVENTION DE REFACTURATION ENTRE LA SOCIETE BRICORAMA SA ET LA SOCIETE BRICORAMA NV**

Cette convention a été autorisée par votre conseil d'administration du 14 décembre 2009.

Au cours de l'année 2009, la société BRICORAMA NV, société de droit belge dont le siège est à ANVERS 2030, Noorderlaan 99A, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANVERS sous le numéro 192.207, a versé une rémunération à son Administrateur lequel exerce également des fonctions au sein de la société BRICORAMA SA en tant que Directeur Général Délégué.

En contrepartie, la société BRICORAMA NV a refacturé à sa société mère, la société BRICORAMA SA les frais supportés au prorata du chiffre d'affaires total Groupe.

Sur l'exercice 2009, cette convention a généré pour Bricorama S.A., une charge de 225.252 euros.

Le dirigeant concerné par cette convention est Monsieur Eric HAEGMANN.

## **2. CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS APPROUVES AU COURS D'EXERCICES ANTERIEURS DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE**

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

### **2.1. PRETS ACCORDES A BRICORAMA NV**

Ces conventions ont été autorisées respectivement pour le prêt de 5.954.286 euros et pour le prêt de 1.676.939 euros par vos conseils d'administration du 11 décembre 2007 et du 14 décembre 2009.

Bricorama S.A. avait consenti différents prêts à Bricorama N.V. selon le détail ci-dessous :

- ✓ Prêt de 1.676.939 euros consenti le 4 octobre 2000  
Ce prêt arrivant à échéance au 31 décembre 2009 a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2011.
- ✓ Prêt de 5.954.286 euros consenti le 30 décembre 2001 (d'un montant initial de 25.315.311 euros).  
Ce prêt arrivant à échéance au 31 décembre 2007 a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2009.

Ces prêts, rémunérés à un taux d'intérêt variable basé sur l'Euribor 3 mois majoré de 0.50 % l'an ont donné lieu, sur l'exercice 2009, à versement d'intérêts au profit de Bricorama S.A. pour 158.157 euros.

## **2.2. PRET ACCORDE A BRICORAMA BV**

Cette convention a été autorisée par votre conseil d'administration du 31 août 2007.

Bricorama S.A. a consenti à sa filiale un prêt de 17.700.000 euros en vue de financer l'acquisition de deux magasins.

Ce prêt aura une durée de sept ans du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre 2014 et sera contracté à un taux d'intérêt variable basé sur l'Euribor 3 mois majoré de 0.50 % l'an.

Les intérêts seront payables à terme échu tous les trois mois, la première échéance étant fixée au 31 décembre 2008 et portant sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre 2008.

Ce prêt, rémunéré a donné lieu, sur l'exercice 2009, à versement d'intérêts au profit de Bricorama S.A. pour 315.484 euros.

## **2.3. PRET PARTICIPATIF ACCORDE A BRICORAMA NV**

Bricorama S.A. a accordé en 2002, à Bricorama N.V., un prêt participatif d'un montant de 20.408.161 euros.

Ce prêt porte intérêt au taux de 1.5 %. Toutefois, si le taux de rendement de Bricorama N.V. était supérieur à 6 % pendant trois exercices consécutifs, le taux d'intérêt serait définitivement remplacé par le taux variable EURIBOR 6 mois majoré d'une marge égale au taux de rendement. Ce taux ne pourra cependant avoir pour effet de porter le TEG de l'emprunt à plus de 8 %.

Les intérêts ont généré pour Bricorama S.A. un produit de 306.122 euros sur l'exercice 2009.

## **2.4. AVENANT A LA CONVENTION DE GROUPEMENT A L'ACHAT AVEC BRICORAMA FRANCE SAS**

Cette convention a été autorisée par votre conseil d'administration du 18 novembre 2008.

Au titre de cet avenant à la convention, conclu pour une durée indéterminée, Bricorama S.A., perçoit une commission égale à 0.75 % du chiffre d'affaires hors taxes réalisé par Bricorama France. Le taux est révisable en cas d'extension de la gamme des services rendus et de modification de la fréquence desdits services. L'avenant est applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Sur l'exercice 2009, cette convention a généré pour Bricorama S.A., un produit de 3.315.602 euros vis-à-vis de Bricorama France S.A.S.

Le dirigeant concerné par cette convention est Monsieur Jean-Claude BOURRELIER.

## 2.5. CONVENTIONS DE PRESTATIONS DE SERVICES

Au titre de cette convention, Bricorama S.A. fournit assistance et conseil dans les domaines comptable, juridique, administratif, informatique et commercial. Bricorama S.A. perçoit une rémunération égale à 110 % des coûts supportés du fait de cette convention. Ce contrat est renouvelable par tacite reconduction.

Sur l'exercice 2009, Bricorama S.A. a facturé les montants ci-dessous :

<u>Sociétés</u>	<u>Date d'autorisation</u>	<u>Montants</u>
BRICORAMA France S.A.S.	01/01/1998	14.966.692 €
BRICO 3 S.A.S.	03/01/2005	3.231 €
NOUVERGIES S.A.S.	03/01/2005	3.190 €
LA MAISON DU TREIZIEME S.A.S.	03/01/2005	108.755 €
PROMO BRICO S.A.S.	03/01/2005	83.455 €
ENTREPOTS BOREL S.A.R.L.	03/01/2005	1.476 €
IMMO BRICO S.A.R.L.	03/01/2005	3.075 €
JCB INVEST S.A.R.L.	03/01/2005	1.476 €
BRICOBEAUNE S.C.I.	03/01/2005	2.316 €
DUGUY S.C.I.	03/01/2005	5.208 €
ELLEMO S.C.I.	03/01/2005	583 €
IMMOBILIERE BRICAILLERIE S.C.I.	03/01/2005	27.690 €
IMMOFLOR II S.C.I.	03/01/2005	3.468 €
LEHAUCOURT S.C.I.	03/01/2005	1.686 €
THIERS EXPANSION S.C.I.	03/01/2005	14.040 €
VAL OMBREUX S.C.I.	03/01/2005	1.476 €
VALADON S.C.I.	03/01/2005	0 €
BRICORAMA MEDITERRANEE S.L.	03/01/2005	55.306 €
SARL DU LUXEMBOURG	03/01/2005	4.422 €
SARL DU PONT LOBY	03/01/2005	2.946 €
BRICORAMA N.V.	03/01/2005	53.438 €
BRICORAMA B.V.	03/01/2005	29.469 €
MAX GUERIN GARDEN CENTER S.A.S.	01/03/2005	5.681 €
SC M14	29/04/2005	4.226 €
EOLIENNES BRICORAMA 2 S.A.S. / EOLIENNES DE TREMEHEUC SAS	23/11/2005 / 21/03/2007	2.612 €
SOCIETE NOUVELLE POINT CADRES S.A.S.	02/01/2006	2.940 €
BRICORAMA IBERIA S.L.	03/07/2006	35.798 €
ETABLISSEMENTS A. BISACCIA S.A.S.	09/10/2007	8.024 €
SOCOBRI S.A.S.	18/11/2008	8.217 €

Fait à Paris, le 8 avril 2010.

CABINET DAUGE ET ASSOCIES

LUCIEN ZOUARY

  
Pascal GILLETTE