



Mr.Bricolage

Société anonyme au capital de 60.248.979 €

1 rue Montaigne

45380 La Chapelle-Saint-Mesmin

RCS Orléans n°348.033.473

Fusion par voie d'absorption de la société S.I.M.B. par la société Mr.Bricolage

Rapport du Commissaire à la fusion sur la valeur des apports

*Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de commerce d'Orléans du
18 septembre 2025*

RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA FUSION
SUR LA VALEUR DES APPORTS DANS LE CADRE DE LA FUSION PAR VOIE
D'ABSORPTION DE LA SOCIETE S.I.M.B. PAR LA SOCIETE MR.BRICOLAGE

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

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 18 septembre 2025 relative à la fusion (ci-après la « **Fusion** ») par voie d'absorption de la société S.I.M.B. S.A.S. (ci-après « **S.I.M.B.** » ou la « **Société Absorbée** ») par la société Mr.Bricolage S.A. (ci-après « **Mr.Bricolage** » ou la « **Société Absorbante** »), nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par l'article L.225-47 du Code de commerce, étant précisé que notre avis sur la rémunération fait l'objet d'un rapport distinct.

La valeur des apports a été arrêtée dans le traité de fusion-absorption signé en date du 29 octobre 2025 par les représentants des sociétés concernées (ci-après le « **Traité de fusion** »).

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 de fusion et à apprécier, le cas échéant, les avantages particuliers stipulés.

Notre mission prenant fin avec la remise du présent rapport, il ne nous appartient pas de le mettre à jour pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Il n'est pas stipulé d'avantage particulier octroyé dans le cadre de la Fusion.

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 vous prions de trouver ci-après nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports ;
2. Diligences effectuées et appréciation de la valeur des apports ;
3. Conclusion.

1. Présentation de l'opération et description des apports

Les modalités de réalisation de la Fusion, qui sont présentées de façon détaillée dans le Traité de fusion, auquel il convient de se référer, peuvent se résumer comme suit.

1.1 Contexte général de l'opération

La présente Fusion s'inscrit dans le cadre d'une simplification de la chaîne de *holdings* de détention de Mr.Bricolage, société opérationnelle de tête du groupe éponyme Mr.Bricolage (ci-après le « **Groupe** »).

Fondé en 1965, le Groupe est un acteur majeur du secteur de la distribution de produits de bricolage, de jardinage et d'aménagement de la maison. Il s'appuie sur un réseau de magasins de proximité, des magasins affiliés sans enseigne et sur son site de vente en ligne. Il réunit des adhérents-entrepreneurs indépendants qui bénéficient d'un appui logistique, marketing et digital tout en conservant leur autonomie de gestion.

Mr.Bricolage est une société anonyme dont les titres sont admis aux négociations sur Euronext Growth depuis plus de 3 ans sous le code ISIN FR0004034320. A.N.P.F. S.A., société anonyme immatriculée au RCS d'Orléans sous le numéro 775.648.215 (ci-après « **A.N.P.F.** »), contrôle indirectement Mr.Bricolage au travers des sociétés S.I.M.B., S.I.F.A. S.C.A. (ci-après « **S.I.F.A.** ») et SIFI S.A.S (ci-après « **SIFI** »). Pour mémoire, une action de concert existe entre A.N.P.F. et la famille TABUR.

Au fil des années, la cotation en bourse de Mr.Bricolage, la sortie du statut coopératif et les mouvements au niveau des adhérents ont conduit à une structure complexe de détention de Mr.Bricolage incluant plusieurs boucles d'autocontrôle.

Des opérations visant à réorganiser et simplifier la chaîne de détention de Mr.Bricolage sont envisagées de sorte que la société A.N.P.F., qui regroupe les adhérents actionnaires du Groupe, détiendrait directement la majorité du capital et des droits de vote de Mr.Bricolage à l'issue de leurs réalisations (ci-après « **l'Opération** »).

Dans ce contexte, deux opérations de fusion-absorption sont envisagées :

- La fusion-absorption de S.I.F.A. par S.I.M.B. (fusion faisant l'objet d'un rapport distinct), deux *holdings* de détention de Mr.Bricolage, n'exerçant aucune activité propre et contrôlées directement ou indirectement par A.N.P.F. ;
- Immédiatement suivie de la fusion-absorption de S.I.M.B. par Mr.Bricolage (fusion objet du présent rapport), de sorte que les actionnaires de S.I.F.A. et de S.I.M.B. deviendront actionnaires de Mr.Bricolage.

Préalablement aux opérations de fusions susmentionnées, il est par ailleurs prévu :

- Une réduction du capital de Mr.Bricolage par réduction de la valeur nominale de 5,80 € à 3,40 € ;
- Le rachat par S.I.M.B. de 7.657 actions S.I.F.A. auprès de Mr.Bricolage ;
- Le rachat par A.N.P.F. de 696.833 titres de Mr.Bricolage auprès de S.I.M.B. (ci-après les « **Opérations Préalables** »).

1.2 Présentation des sociétés participant à la Fusion

1.2.1 Mr.Bricolage, Société Absorbante

Mr.Bricolage est une société anonyme, constituée le 26 juillet 1988 pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Son siège social est situé au 1 rue Montaigne à La Chapelle-Saint-Mesmin (45380). Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le numéro 348.033.473.

Selon ses statuts, la Société Absorbante a pour objet :

- *« Toutes activités de centrale de référencement, d'achat.*
- *Toutes activités de vente, de production, de fabrication, de représentation, de diffusion de tous matériels, produits, articles, fournitures.*
- *La prestation de tous services : animations, organisations, publicité, gestion et assistance technique, commerciale, administrative, comptable et financière.*
- *La concession, cession, exploitation et utilisation de toutes marques, licences, savoir-faire.*
- *L'octroi de tous concours financiers autorisés.*
- *L'acquisition de toute entreprise ou fonds de commerce, la prise de participation directe ou indirecte dans toute entreprise, société commerciale ou autre groupement, et la gestion de ces participations.*
- *D'une manière générale, toutes opérations commerciales, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à son objet ou qui contribuent à sa réalisation ».*

Au 31 décembre 2024, le capital social de Mr.Bricolage s'élève à 60 248 979 €, divisé en 10.387.755 actions de 5,80 € de valeur nominale chacune, toutes entièrement libérées et réparties entre les actionnaires en proportion de leurs droits dans la société.

Avant la réalisation de la présente Fusion, le capital sera réduit par voie de réduction de la valeur nominale et virement à un compte de réserves. Ce dernier passera ainsi de 60 248 979 € à 35 318 367 €, la valeur nominale de chacune des 10.387.755 actions étant ramenée de 5,80 € à 3,40 €.

Mr.Bricolage n'a pas émis d'autres valeurs mobilières que les actions composant son capital social.

Les actions de Mr.Bricolage bénéficient d'un droit de vote double dès lors qu'il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom du même actionnaire. Il est prévu que ce droit sera également conféré dès leur émission en cas d'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit.

L'exercice social de la Société Absorbante commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

1.2.2 S.I.M.B., Société Absorbée

S.I.M.B. est une société par actions simplifiée, constituée le 6 avril 2000 pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Son siège social est situé au 1 rue Montaigne à La Chapelle-Saint-Mesmin (45380). Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le numéro 430.217.406.

Selon ses statuts, la Société Absorbée a pour objet :

- *« L'acquisition, la propriété, la cession, la gestion de titres, actions, parts sociales, obligations, autres valeurs mobilières et tous droits sociaux ; la prise de participation dans toutes sociétés existantes ou à créer et la gestion de ces participations ;*
- *Toutes prestations de services : animation, gestion, organisation, assistance technique, commerciale, administrative, comptable et financière ;*
- *Et d'une manière générale, toutes opérations mobilières, financières et immobilières se rapportant directement ou indirectement à cet objet et qui contribuent à la réalisation ».*

A la date de signature du Traité de fusion, le capital social de S.I.M.B. s'élève à 32 776 000 €, divisé en 3.277.600 actions de 10,0 € de valeur nominale chacune, toutes entièrement libérées et détenues par A.N.P.F.

Avant la réalisation de la présente Fusion, du fait de l'absorption préalable de S.I.F.A. par S.I.M.B., cette dernière procèdera à une augmentation de son capital d'un montant nominal de 779 360 €, par la création de 77.936 actions nouvelles. Son capital social sera ainsi porté de 32 776 000 € à 33 555 360 €, divisé en 3.355.536 actions entièrement libérées, toutes de même catégorie et de 10,0 € de nominal.

Il n'existe pas de plan d'options de souscription ou d'achat d'actions, ou plan d'actions attribuées gratuitement en cours au sein de S.I.M.B., et cette société n'a pas émis d'autres valeurs mobilières que les actions composant son capital social.

Les actions de S.I.M.B. bénéficient d'un droit de vote double dès lors qu'il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom du même associé. Il est prévu que ce droit sera également conféré dès leur émission en cas d'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un associé à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit.

L'exercice social de la Société Absorbée commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

1.2.3 Lien entre les sociétés

Liens capitalistiques

A la date de signature du Traité de fusion :

- S.I.M.B. détient 5.623.212 actions Mr.Bricolage, représentant 54,13% du capital de cette société ;
- S.I.M.B. procédera à la cession de 696.833 actions Mr.Bricolage à la société A.N.P.F. avant la réalisation de la présente Fusion. Par ailleurs, du fait de l'absorption de S.I.F.A. par S.I.M.B., cette dernière recevra 493.450 actions Mr.Bricolage disposant d'un droit de vote double, initialement détenues par S.I.F.A. De ce fait, au jour de la Fusion, S.I.M.B. détiendra directement 5.419.929 actions Mr.Bricolage, représentant 52,18% du capital de cette société ;
- Les actions S.I.F.A. détenues par Mr.Bricolage, au nombre de 7.657 actions, seront cédées à S.I.M.B. préalablement à la présente Fusion ;
- La Société Absorbante et la Société Absorbée sont contrôlées, directement ou indirectement par A.N.P.F.

Dirigeants et mandataire communs

Jusqu'au 29 octobre 2025, la Société Absorbée était membre du conseil d'administration de la Société Absorbante.

A cette même date, S.I.M.B. a démissionné de son mandat d'administrateur et Monsieur David Simon sera coopté comme nouvel administrateur.

1.3 Description de la Fusion

1.3.1 Caractéristiques essentielles de la Fusion

Date de réalisation et date d'effet comptable et fiscal

La Fusion et la dissolution de la Société Absorbée qui en résulte seront définitivement réalisées à une date intervenant le jour de la réalisation de la dernière des conditions suspensives visées ci-après (§1.3.2) (ci-après, la « **Date de Réalisation** »).

Sur les plans comptable et fiscal, la Fusion prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2025, à 00h00, première heure de la date d'ouverture de l'exercice social en cours de la Société Absorbée et de la Société Absorbante. Les résultats de toutes les opérations effectuées par la Société Absorbée à compter de la date d'effet et jusqu'à la Date de Réalisation seront exclusivement, selon le cas, au profit ou à la charge de la Société Absorbante, ces opérations étant réputées accomplies par la Société Absorbante depuis le 1^{er} janvier 2025.

Caractéristiques juridiques

Sur le plan juridique, la Fusion est placée sous le régime des fusions dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce.

Caractéristiques fiscales

Mr.Bricolage et S.I.M.B. sont deux personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés en France. Les Parties ont décidé de placer la Fusion sous le régime fiscal de neutralité résultant des dispositions de l'article 210-A du Code Général des Impôts.

En matière de droit d'enregistrement, les Parties déclarent placer la Fusion sous les dispositions de l'article 816 du Code Général des Impôts. En conséquence, les Parties entendent que les apports faits à titre de fusion soient enregistrés gratuitement.

1.3.2 Conditions suspensives

La réalisation de la Fusion est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Cession par S.I.M.B. à A.N.P.F. de 696.833 actions Mr.Bricolage et cession par Mr.Bricolage à S.I.M.B. de 7.657 actions S.I.F.A. ;
- Réduction du capital de Mr.Bricolage par réduction du nominal de 5,80 € à 3,40 € ;
- Réalisation définitive de l'absorption de S.I.F.A. par S.I.M.B. ;
- Approbation de la Fusion par l'associé unique de la Société Absorbée ;
- Approbation de la Fusion et de l'augmentation de capital correspondante par l'Assemblée générale extraordinaire de la Société Absorbante.

A défaut de réalisation de la Fusion au plus tard le 31 décembre 2025, le Traité de fusion sera considéré comme nul et de nul effet, sans indemnité de part ni d'autre.

1.4 Présentation et évaluation des apports

Aux termes du Traité de fusion, les actifs apportés et les passifs pris en charge consisteront en l'ensemble des biens, droits et obligations composant le patrimoine de la société S.I.M.B.

Les actifs et passifs transmis par la Société Absorbée à la Société Absorbante dans le cadre de la Fusion seront comptabilisés dans les comptes de la Société Absorbante pour leur valeur nette comptable à la date d'effet comptable de la Fusion, soit au 1^{er} janvier 2025.

Sur la base des comptes sociaux de la Société Absorbée au 31 décembre 2024 correspondant à la date de clôture du dernier exercice, ajustés afin de tenir compte, pendant la période intercalaire, de l'acquisition des titres de S.I.F.A. détenus par Mr.Bricolage par S.I.M.B. et de l'absorption de S.I.F.A. par S.I.M.B. avec un effet rétroactif comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2025¹, les éléments d'actif transmis et de passif pris en charge se présentent comme suit :

Tableau 1 - Actifs apportés

Actifs apportés - Au 31 décembre 2024 (en €)	Valeur brute	Amortissements et provisions	Valeur nette comptable
<i>Titres Mr.Bricolage (de S.I.M.B.)</i>	<i>69 604 055</i>	<i>(29 341 141)</i>	<i>40 262 914</i>
<i>Titres Mr.Bricolage (de S.I.F.A.)</i>	<i>1 504 446</i>	<i>-</i>	<i>1 504 446</i>
Titres Mr.Bricolage	71 108 501	(29 341 141)	41 767 360
Mali technique fusion S.I.F.A. - S.I.M.B.	1 950 746	-	1 950 746
Titres SIFI	3 600 000	(2 008 053)	1 591 947
Actifs immobilisés			45 310 053
Créances A.N.P.F.	3 575 345	-	3 575 345
Trésorerie	85 690	-	85 690
Actifs circulants			3 661 035
Montant total des actifs transférés			48 971 089

Tableau 2 - Passifs pris en charge

Passifs pris en charge - Au 31 décembre 2024 (en €)	Valeur nette comptable
Emprunt après d'établissements de crédit	18 182 846
Comptes courants	10 176 830
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	30 393
Dettes fiscales et sociales	13 187
Montant total des passifs pris en charge	28 403 256

Sur ces bases, la valeur nette comptable de l'actif net de la Société Absorbée transmis à la Société Absorbante s'élève à :

Tableau 3 - Détermination de l'actif net apporté par S.I.M.B.

Au 31 décembre 2024 (en €)	Valeur nette comptable
Total des actifs apportés	48 971 089
Total des passifs pris en charge	(28 403 256)
Actif net apporté	20 567 833

Il n'existe pas d'engagement hors bilan chez la Société Absorbée.

¹ L'actif net de S.I.M.B. tel qu'il ressort de ses comptes au 31 décembre 2024 a ainsi été augmenté 976 219 €, correspondant à l'accroissement des capitaux propres de S.I.M.B. résultant de l'absorption de S.I.F.A.

Les actifs et passifs transférés sont essentiellement constitués de titres (Mr.Bricolage et SIFI), d'un mali technique et d'éléments de nature financière, à savoir une créance sur A.N.P.F., des dettes de comptes courants et une dette bancaire.

En raison de la transmission universelle à la Société Absorbante de l'intégralité du patrimoine de la Société Absorbée dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation, tous les autres biens ainsi que les droits ou obligations de la Société Absorbée de quelque nature que ce soit seront transférés à la Société Absorbante nonobstant le fait qu'ils aient été omis du Traité de fusion ou dans les comptes sociaux de la Société Absorbée au 31 décembre 2024.

1.5 Rémunération des apports

La rémunération des apports s'appuie sur le rapport d'échange retenu par les Parties qui a été déterminé par référence aux valeurs réelles respectives des actions Mr.Bricolage, d'une part, et des actions S.I.M.B., d'autre part, selon les principes décrits dans l'annexe 1.6.2 du Traité de fusion.

Les Parties ont retenu dans le cadre de la Fusion un rapport d'échange de 1,78 action Mr.Bricolage pour 1 action S.I.M.B. Il devrait résulter de ce rapport d'échange, la création de 5.972.854 actions de la Société Absorbante.

Les associés de la Société Absorbée qui ne possèderaient pas le nombre d'actions nécessaire pour obtenir, sans rompu, les actions nouvelles de Mr.Bricolage correspondantes, devront procéder à l'achat ou la vente d'actions S.I.M.B. nécessaires à cet effet. Le cas échéant, les actions Mr.Bricolage, qui n'auront pu être attribuées individuellement et correspondant à des droits formant rompus, seront vendus conformément à la loi.

Les actions émises par la Société Absorbante seront régies par l'ensemble des dispositions statutaires de Mr.Bricolage. Elles seront entièrement assimilées aux actions existantes, porteront jouissance courante, ouvriront droit à toute distribution dont le détachement interviendra postérieurement à leur émission et bénéficieront d'un droit de vote double.

En rémunération de la Fusion, la Société Absorbante procédera ainsi à la Date de Réalisation à une augmentation de son capital d'un montant nominal de 20 307 703,60 €. Le capital social sera ainsi porté de 35 318 367,00 € à 55 626 070,60 €. A l'issue de la Fusion, le capital social sera divisé en 16.360.609 actions entièrement libérées, toutes de même catégorie et de 3,40 € de nominal.

La différence entre (i) le montant de l'actif net transmis, soit 20 567 833,00 €, et (ii) le montant nominal de l'augmentation de capital de la Société Absorbante, soit 20 307 703,60 €, constituera une prime de fusion d'un montant de 260.129,40 € qui sera inscrite au passif du bilan de la Société Absorbante et sur laquelle porteront les droits de tous les actionnaires de la Société Absorbante.

Les 5.419.929 actions Mr.Bricolage transmises à la Société Absorbante à l'occasion de la Fusion ayant vocation à être annulées, le capital social de cette dernière sera, en conséquence, réduit d'un montant de 18 427 758,60 €, pour être ramené de 55 626 070,60 € à 37 198 312,00 € et composé de 10.940.680 actions.

Le montant de 46 006 251 € correspondant à la différence entre :

- La valeur d'apport desdites actions Mr.Bricolage, ajustée (i) du mali technique résultant de l'absorption préalable de S.I.F.A. par S.I.M.B., (ii) du prix de cession des titres cédés à l'A.N.P.F. avant la présente Fusion (cf. Opérations Préalables) et (iii) d'une reprise sur provisions², soit un montant total de 64 434 010 €, et
- Le montant de la réduction de capital mentionné ci-avant, soit 18 427 758,60 €,

sera imputé sur les comptes de primes de fusion, réserves, ou report à nouveau de Mr.Bricolage.

² Une reprise de provision sur titres a été comptabilisée pour tenir compte de la valeur de Mr. Bricolage résultant des travaux d'évaluation réalisés dans le contexte de l'Opération.

2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports

2.1 Diligences mises en œuvre

Notre mission a pour objet d'éclairer les actionnaires de la Société Absorbante sur l'absence de surévaluation des apports effectués par la Société Absorbée.

En conséquence, notre mission ne relève ni d'une mission d'audit ni d'une mission d'examen limité. Elle n'a donc pas pour objectif de formuler une opinion sur les comptes ni de procéder à des vérifications spécifiques concernant le respect du droit des sociétés. Elle n'implique pas non plus la validation du régime fiscal applicable à la Fusion.

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 ce contexte. De la même manière, nos travaux ne sont pas assimilables à ceux d'un expert indépendant désigné par l'organe d'administration ou de contrôle d'une des Parties.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes afin de nous assurer que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

Dans ce cadre, nous avons :

- Vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports ;
- Contrôlé la réalité et la propriété des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- Apprécié la valeur des apports retenue dans le Traité de fusion ;
- Vérifié que la valeur réelle des apports pris dans leur ensemble est au moins égale à la valeur globale des apports proposée dans le Traité de fusion ;
- Vérifié, jusqu'à la date de rédaction de ce rapport, l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur globale des apports.

En particulier, nos diligences ont consisté à :

- Nous entretenir avec les responsables du Groupe en charge de l'Opération tant pour prendre connaissance de celle-ci et du contexte dans lequel elle se situe, que pour analyser les modalités comptables, financières et juridiques envisagées ;
- Examiner le corpus juridique propre à la Fusion, en ce compris le Traité de fusion et son annexe ;
- Procéder à la revue de la documentation juridique relative à la Société Absorbée (statuts, capital, PV des organes de gouvernance, etc.) ;
- Analyser l'impact des opérations de la période intercalaire en nous appuyant notamment sur les travaux que nous avons menés en tant que commissaire à la fusion dans le cadre de l'absorption de S.I.F.A. par S.I.M.B ;

- Contrôler la réalité, la pleine et entière propriété et la libre transmissibilité des éléments apportés et passifs transmis incluant la prise de connaissance et le suivi des diligences menées par les équipes de Mr.Bricolage afin d'identifier et purger les éventuelles clauses d'agréments applicables et les obligations de notifications aux tiers ;
- Prendre connaissance des comptes sociaux historiques de S.I.M.B., notamment ceux au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2024, et examiner le rapport du commissaire aux comptes attendant afin de nous assurer qu'il n'intégrait pas de réserve ;
- Plus largement, procéder à la revue (i) des comptes annuels de l'ensemble des sociétés *holding*, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et des comptes consolidés de Mr.Bricolage pour la même période, qui ont été certifiés sans réserve par leurs commissaires aux comptes, ainsi que (ii) des situations comptables de Mr.Bricolage et des sociétés *holdings* qui la contrôle au 30 juin 2025 et 31 août 2025 ;
- Vérifier l'absence de faits ou d'événements intervenus du 1^{er} janvier 2025 au jour de la signature du présent rapport susceptibles de remettre en cause la valeur globale des apports ;
- Examiner le rapport relatif à la revue indépendante du budget 2025 (mis à jour sur la base du *current trading* à fin mai 2025) et du plan d'affaires 2026E-2028E de Mr.Bricolage réalisée par un cabinet de conseil externe. Pour information, le plan d'affaires a été présenté au conseil d'administration de Mr.Bricolage en septembre 2025 ;
- Analyser les éléments de valorisation de S.I.M.B. et de S.I.F.A. préparés par un évaluateur indépendant et utilisés par les Parties pour fixer le rapport d'échange retenu dans le cadre de la Fusion ;
- Contrôler l'évaluation des apports au regard des travaux de l'évaluateur indépendant et par référence aux travaux que nous avons réalisés pour apprécier la valeur réelle de la Société Absorbée dans le cadre de l'appréciation du rapport d'échange, afin de nous assurer de l'absence de surévaluation des apports pris dans leur ensemble ;
- Obtenir une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de S.I.M.B. et de Mr.Bricolage, confirmant notamment l'absence d'événements ou de faits susceptibles d'affecter de manière significative la valeur des apports.

Nous nous sommes également appuyés sur les travaux que nous avons réalisés en qualité de Commissaire à la fusion chargés d'apprécier la rémunération des apports ainsi que ceux mis en œuvre dans le cadre de l'absorption préalable de S.I.F.A. par S.I.M.B.

Nous rappelons qu'il est prévu, durant la période intercalaire, l'absorption de S.I.F.A. par la Société Absorbée, et que nous avons émis le 17 novembre 2025 un rapport en qualité de Commissaire à la fusion, concluant sur l'absence de surévaluation des apports réalisés à S.I.M.B. dans le cadre de cette opération.

2.2 Appréciation de la méthode d'évaluation des apports et de sa conformité avec la réglementation comptable

Compte tenu du caractère rétroactif de la Fusion au 1^{er} janvier 2025 et en application du règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général (tel que modifié ultérieurement), concernant le traitement comptable des fusions et opérations assimilées, s'agissant d'une opération entre sociétés sous contrôle commun, les actifs apportés et les passifs transmis par S.I.M.B. à Mr.Bricolage dans le cadre de la fusion doivent être comptabilisés dans les comptes de Mr.Bricolage à leur valeur nette comptable au 31 décembre 2024.

Le choix retenu dans le Traité de fusion concernant la méthode de valorisation des apports, qui est conforme au règlement précité, n'appelle pas d'observation de notre part.

2.3 Réalité des apports

La Société Absorbée est une société *holding* n'ayant pas d'activité opérationnelle et qui, à la date du Traité de fusion, détient majoritairement des titres Mr.Bricolage, ainsi que, dans une moindre mesure, des titres S.I.F.A.³ et SIFI.

A la suite de l'absorption de S.I.F.A par S.I.M.B., devant intervenir en amont de la Fusion, l'ensemble des actifs et des passifs de S.I.F.A. a été transféré à S.I.M.B., les titres S.I.F.A détenus par S.I.M.B. ont été annulés et un mali technique a été comptabilisé à l'actif de S.I.M.B.

L'actif net apporté par la Société Absorbée est ainsi majoritairement constitué des titres de participation, d'une dette financière nette, et de l'ensemble des actifs et des passifs transférés par S.I.F.A. (majoritairement constitués des titres de participation dans Mr.Bricolage et d'une créance de compte courant sur A.N.P.F.) à l'occasion de son absorption par S.I.M.B. préalablement à la Fusion.

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés que les actions Mr.Bricolage, S.I.F.A. et SIFI détenues par S.I.M.B. étaient libres de tout nantissement. Par ailleurs, nous nous sommes fait confirmer, par une lettre d'affirmation, que ces actions étaient détenues sans contestation et étaient librement transmissibles.

³ Etant rappelé que ces titres S.I.F.A. seront cédés à S.I.M.B. en amont de la Fusion (cf. Opérations Préalables).

2.4 Appréciation de la valeur des apports

2.4.1 Appréciation des valeurs individuelles

Nous relevons que les comptes sociaux des sociétés S.I.M.B. et S.I.F.A. au 31 décembre 2024, qui ont servi de base aux apports, ont fait l'objet d'une certification sans réserve par leur commissaire aux comptes.

2.4.2 Appréciation de la valeur globale

2.4.2.1 Travaux d'évaluation de S.I.M.B. et à S.I.F.A. mis en œuvre par les Parties dans le cadre de l'établissement du rapport d'échange

Nous avons pris connaissance des travaux d'évaluation relatifs à S.I.M.B. et à S.I.F.A. (du fait de l'absorption de cette société par S.I.M.B. préalablement à la Fusion) préparés par l'évaluateur indépendant, sur lesquels les Parties se sont fondées pour fixer le rapport d'échange de la Fusion.

Les valeurs réelles des fonds propres de S.I.M.B. et de S.I.F.A., retenues dans le contexte de la détermination du rapport d'échange par les Parties, ont été déterminées au travers de la méthode de l'Actif Net Réévalué (ci-après « **ANR** »), qui a consisté à réévaluer les titres Mr.Bricolage et SIFI détenus par S.I.M.B et les titres Mr.Bricolage détenus par S.I.F.A. Dans ce contexte, les titres Mr.Bricolage détenus ont été réévalués par la mise en œuvre d'une approche multicritères reposant sur :

- La méthode intrinsèque par actualisation des flux futurs de trésorerie fondée sur le budget 2025 et le plan d'affaires 2026E-2028E de Mr.Bricolage ;
- Une approche analogique par référence aux multiples observés sur des sociétés cotées jugées comparables à Mr Bricolage.

Approche DCF

La méthode dite « DCF » (*Discounted Cash-Flows*) consiste à déterminer la valeur d'entreprise d'une société par l'actualisation de flux de trésorerie prévisionnels, la valeur ainsi extériorisée étant fortement corrélée aux hypothèses retenues dans le plan d'affaires utilisé pour la valorisation.

L'approche DCF a été mise en œuvre par l'évaluateur indépendant sur la base du budget 2025 et du plan d'affaires 2026E-2028E communiqués par le *management* et ayant fait l'objet d'une revue indépendante par un cabinet de conseil externe. Les flux de trésorerie prévisionnels ont ensuite été actualisés à l'aide du coût moyen pondéré du capital du Groupe calculé sur la base de paramètres de marché actuels.

Approche par les comparables boursiers

La méthode des comparables boursiers consiste à déterminer la valeur d'une société par application de multiples observés sur un échantillon de sociétés cotées du même secteur d'activité, à des agrégats de la société à évaluer jugés pertinents.

La mise en œuvre d'une telle approche suppose de pouvoir disposer d'un échantillon de sociétés comparables en termes de zone géographique, de caractéristiques opérationnelles, de taille et de niveau de rentabilité.

Dans le cadre de ses travaux, l'évaluateur indépendant s'est fondé sur un échantillon de sociétés opérant dans le secteur de la distribution d'articles de bricolage.

La valeur d'entreprise des comparables boursiers a été déterminée sur la base d'une capitalisation boursière et d'une dette financière nette hors IFRS 16. Par ailleurs, les agrégats utilisés, à savoir les EBIT, ont été calendarisés au 31 décembre.

Remarques du commissaire à la fusion sur les méthodes mises en œuvre

Les méthodes d'évaluation retenues par les Parties dans le cadre de la fixation du rapport d'échange, décrites ci-avant, appellent de notre part les remarques suivantes :

- Les Parties ont apprécié la valeur de S.I.M.B., de S.I.F.A. et de Mr.Bricolage au regard d'approches que nous considérons usuelles et adaptées au regard des activités et des caractéristiques respectives des sociétés concernées. Nous relevons notamment qu'en dehors des titres Mr.Bricolage, S.I.F.A. et SIFI, il n'existe pas d'actif ou de passif devant faire l'objet d'une réévaluation dans le cadre de l'ANR ;
- Les hypothèses retenues dans le cadre de ces approches n'appellent pas de remarques particulières de notre part, nous avons néanmoins mis en œuvre ces approches sur la base de nos propres hypothèses (cf. ci-après) ;
- Les Parties nous ont confirmé par lettre d'affirmation que les prix retenus dans le cadre des cessions de titres Mr.Bricolage et S.I.F.A. devant intervenir en amont de la Fusion (§1.1) seraient égaux à la valeur de Mr.Bricolage retenue (de manière indirecte) par les Parties pour fixer le rapport d'échange de la Fusion ;
- Nous notons que la référence au cours de bourse de Mr.Bricolage n'a pas été retenue pour évaluer la participation détenue dans cette société ce qui nous paraît approprié au regard du faible niveau de liquidité du titre de la société qui limite la pertinence de ce critère.

La valeur réelle de S.I.M.B. (intégrant l'impact de l'absorption de S.I.F.A. par S.I.M.B.) résultant des travaux réalisés par les Parties dans le cadre de la fixation de la rémunération de la Fusion est supérieure à la valeur comptable des apports présentée dans le Traité de Fusion.

2.4.2.2 Appréciation de la valeur globale par le commissaire à la fusion

Après avoir pris connaissance des travaux d'évaluation réalisés par les Parties, nous avons développé à titre de vérification et de recoupement notre propre approche d'évaluation multicritères pour apprécier la valeur des apports.

Nous avons ainsi apprécié la valeur des apports au regard de la valeur de S.I.M.B., tenant compte de l'impact des Opérations Préalables et de l'absorption de S.I.F.A., déterminée par la mise en œuvre :

- D'un ANR fondé sur une valeur de Mr.Bricolage résultant de la mise en œuvre d'une approche DCF ;
- D'un ANR fondé sur une valeur de Mr.Bricolage résultant de la mise en œuvre d'une approche analogique.

Comme indiqué ci-dessus, nous avons également déterminé, à titre informatif, la valeur de S.I.M.B. résultant d'une valeur de Mr.Bricolage appréciée par référence au dernier objectif de cours publié par l'analyste suivant le titre de Mr.Bricolage.

ANR fondé sur la valorisation de Mr.Bricolage par actualisation des flux prévisionnels de trésorerie (DCF)

Nous avons pris connaissance du rapport relatif à la revue indépendante du budget 2025 et du plan d'affaires 2026E-2028E de Mr.Bricolage réalisé par un cabinet de conseil.

Nous avons ainsi procédé à la revue des principales hypothèses retenues pour l'estimation des flux futurs de trésorerie, échangé avec le *management* sur celles-ci et mis en œuvre notre propre évaluation intégrant des analyses de sensibilité aux hypothèses et paramètres jugés pertinents.

Le coût moyen pondéré du capital utilisé pour actualiser les flux de trésorerie futurs de Mr.Bricolage tient compte notamment d'un taux sans risque correspondant à la moyenne 6 mois au 29 octobre 2025 de l'OAT TEC 10, d'une prime de risque du marché actions et d'un bêta désendetté des comparables identifiés.

Nous avons fixé un taux de croissance à l'infini au regard, notamment des perspectives d'inflation attendues sur le long terme pour la France.

Les flux de trésorerie ont été actualisés au 1^{er} janvier 2026. Dans ce contexte, la dette nette ajustée de Mr.Bricolage a été déterminée sur la base des comptes consolidés de cette société au 31 décembre 2024 et du flux de trésorerie estimé au titre de l'exercice 2025 par le *management*. Elle intègre notamment la valeur des boucles d'autocontrôle de Mr.Bricolage. Pour mémoire, l'effet de la norme IFRS 16 a été neutralisé dans le cadre de nos travaux.

La valeur de S.I.M.B. résultant de ces travaux est supérieure à la valeur des apports présentée dans le Traité de fusion.

ANR fondé sur la valorisation de Mr.Bricolage par la méthode des comparables boursiers

Peu de sociétés cotées sont pleinement comparables à Mr.Bricolage en termes de mix-activité et de mix géographique. Nous avons néanmoins retenu un échantillon de sociétés comparables présentant des caractéristiques que nous considérons pertinentes, notamment en termes d'activité, de niveau de marge et de disponibilité des données prévisionnelles.

Nous avons fondé notre approche sur des multiples d'EBIT retraités, le cas échéant, d'IFRS 16 en cohérence avec le calcul de la dette nette ajustée retenue dans le cadre de nos travaux.

La valeur de S.I.M.B. induite par la mise en œuvre de cette approche excède la valeur des apports présentée dans le Traité de fusion.

ANR fondé sur la valorisation de Mr.Bricolage par référence aux objectifs de cours (à titre informatif)

Cette méthode consiste à déterminer la valeur d'une société par référence aux objectifs de cours des analystes suivant son titre. Pour être pertinente, celle-ci requiert notamment que la société évaluée soit suivie de manière régulière par un nombre suffisant d'analystes.

Au cas d'espèce, seul TP ICAP Midcap, qui assure par ailleurs la liquidité du titre pour le compte de Mr.Bricolage dans le cadre d'un contrat de liquidité, effectue un suivi du titre de cette société.

Dans ce contexte, la valeur de la Société Absorbée déterminée par référence à une valeur de Mr.Bricolage égale au seul objectif de cours de cet analyste n'est retenue qu'à titre informatif.

Nous notons que la valeur de S.I.M.B. résultant de cette approche est supérieure à la valeur des apports présentée dans le Traité de fusion.

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 20 567 833 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports, majorée de la prime de fusion.

Paris, le 17 novembre 2025

Le Commissaire à la fusion



Olivier COURAU

Commissaire aux comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Paris