

Version non confidentielle

**ENGAGEMENTS DE LA SOCIÉTÉ ITM EM
EN VUE DE L'AUTORISATION DE L'ACQUISITION DE LA SOCIÉTÉ
BRICORAMA FRANCE**

Conformément à l'article L. 430-5 II du Code de commerce, la société ITM Equipement de la Maison (« ITM EM ») soumet par la présente les engagements (ci-après les « Engagements ») destinés à permettre à l'Autorité de la concurrence (ci-après l'« Autorité ») d'autoriser l'opération de concentration ayant pour objet la prise de contrôle exclusif par ITM EM de la société Bricorama France SAS, Bricorama Méditerranée SL et Bricorama Asia LTD (ci-après ensemble « Bricorama ») par une décision fondée sur l'article L. 430-5 III du code de commerce (ci-après la « Décision »).

Les Engagements prendront effet à la date d'adoption de la Décision.

1. DEFINITIONS

1. Dans le cadre de ces Engagements, les termes ci-dessous auront les significations suivantes :

Acquéreur :	La ou les entité(s) approuvée(s) par l'Autorité en tant qu'acquéreur d'un ou plusieurs Magasins Cédés conformément aux critères définis à l'Article 2.1.4.
Closing :	Le transfert à l'Acquéreur du titre légal des Magasins Cédés ou, en cas de pluralité d'Acquéreurs, pour chaque Acquéreur, le transfert du titre légal de la partie des Magasins Cédés qui sont cédés.
Contrat de Cession :	Contrat par lequel ITM EM s'engage à faire céder tout ou partie des Magasins Cédés à un Acquéreur.
Date d'Effet :	Date d'adoption de la Décision.
Filiales :	Entreprises contrôlées par ITM EM et/ou par les sociétés qui contrôlent ITM EM conformément à l'article L.430-1 du code de commerce et à la lumière des lignes directrices de l'Autorité relatives au contrôle des concentrations.
Franchisé Concerné:	Le magasin visé en <u>Annexe 2</u> exploité sous contrat de franchise pour l'enseigne Bricorama et qu'ITM EM s'engage à résilier.

ITM EM :	Société par action simplifiée au capital de 160.000 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 323 347 872, dont le siège social est situé 24 rue Auguste Chabrières à Paris.
Magasins Cédés :	L'ensemble des actifs correspondants aux magasins listés en <u>Annexe 1</u> des présents Engagements ou le cas échéant l'ensemble des titres des sociétés détenant ces magasins, et qu'ITM EM s'engage à céder.
Personnel :	Ensemble du personnel actuellement employé par les Magasins Cédés.
Période de cession :	Période de [Confidentiel] à partir de la Date d'Effet.

2. ENGAGEMENTS D'ITM EM

2. Afin de répondre aux préoccupations de concurrence identifiées par l'Autorité dans certains marchés locaux et d'y restaurer une concurrence effective, ITM EM s'engage dans les zones concernées,
 - à céder les actifs ou les titres correspondant aux Magasins Cédés listés en Annexe 1 selon les modalités prévues à l'Article 2.1; et
 - à résilier le contrat de franchise du magasin visé en Annexe 2 (le Franchisé Concerné) et à rechercher aux côtés de la société qui l'exploite une solution de remplacement au contrat de franchise auquel il sera mis un terme, selon les modalités prévues à l'Article 2.2.

2.1 Engagement relatif aux Magasins Cédés

2.1.1 Principe

3. ITM EM s'engage à conclure avant la fin de la Période de Cession un ou plusieurs Contrats de Cession contraignant et définitif couvrant l'intégralité des Magasins Cédés identifiés en Annexe 1, avec un ou plusieurs Acquéreurs et selon des termes approuvés par l'Autorité, conformément à la procédure décrite à l'Article 2.1.4.
4. ITM EM sera réputée avoir respecté le présent Engagement si, (i) dans le cadre de la Période de Cession, ITM EM a conclu un ou des Contrat(s) de Cession portant sur les Magasins Cédés, (ii) si l'Autorité approuve le ou les Acquéreur(s) et les termes du ou des Contrat(s) de Cession en question et (iii) si le Closing est intervenu dans les [Confidentiel] après l'approbation du ou des Acquéreur(s) et des termes du ou des Contrat(s) de Cession par l'Autorité.

Dans le cas où le Closing serait soumis à une condition suspensive liée à l'obtention par l'Acquéreur d'une autorisation préalable au titre du contrôle des concentrations et que la levée de cette condition interviendrait au-delà de ce délai de [Confidentiel], le Closing interviendra au plus tard le dernier jour du mois suivant la date d'obtention de l'autorisation en question.

5. Afin de préserver l'efficacité du présent Engagement, ITM EM et les Filiales ne pourront, pendant une période de dix (10) ans à compter de la Date d'Effet, acquérir une influence directe ou indirecte sur tout ou partie des sociétés et actifs composant les Magasins Cédés, sauf accord préalable de l'Autorité en application de l'Article 5 ci-dessous.

2.1.2 Objet des cessions

6. Dans le cas où un Magasin Cédé est détenu par une personne morale dont elle constitue le seul actif, la cession portera sur l'ensemble des titres de cette société détenus par Bricorama ou ITM EM et permettant d'en transférer le contrôle à l'Acquéreur.
7. Dans le cas où les cessions de Magasins Cédés portent sur des actifs, elles comprendront les éléments suivants :
 - i. toutes les immobilisations corporelles et incorporelles affectées à l'exploitation des Magasins Cédés, qui contribuent au fonctionnement actuel ou sont nécessaires pour garantir la viabilité et la compétitivité des Magasins Cédés ;
 - ii. toutes les licences, permis et autorisations délivrés par les organismes et administrations compétentes au bénéfice des Magasins Cédés, pour autant qu'ils soient cessibles ;
 - iii. le bénéfice et la charge de tous les contrats, baux, engagements et commandes de clients en cours dans le cadre de l'exploitation des Magasins Cédés, pour autant qu'ils soient cessibles ;
 - iv. le bénéfice et la charge de tous les contrats, droits et obligations afférents au Personnel.
8. La cession des Magasins Cédés ne comprend pas les enseignes - et de façon plus générale les droits de propriété intellectuelle appartenant à Bricorama, ITM EM ou les Filiales ni les contrats conclus avec Bricorama, ITM EM ou les Filiales (approvisionnement, système d'information, fidélisation, etc.) auxquels il sera mis un terme à la date de Closing.

2.1.3 Les engagements liés

a) Préservation de la viabilité, de la valeur marchande et de la compétitivité des Actifs Cédés

9. A compter de la Date d'Effet et jusqu'au Closing, ITM EM préservera la viabilité économique, la valeur marchande et la compétitivité des Magasins Cédés conformément aux bonnes pratiques commerciales et fera ses meilleurs efforts pour éviter tout risque de perte de compétitivité des Magasins Cédés.

10. En particulier, ITM EM s'engage jusqu'à la réalisation du Closing à :

- ne pas mener d'actions sous sa propre responsabilité qui produiraient un effet négatif significatif sur la valeur, la gestion ou la compétitivité des Magasins Cédés, ou qui pourraient en altérer la nature et le périmètre, la stratégie commerciale et industrielle, ainsi que la politique d'investissement ;
- mettre à disposition des Magasins Cédés les ressources suffisantes et nécessaires à leur exploitation, sur la base et dans la continuité des plans d'entreprise existant ;
- entreprendre toutes les actions nécessaires pour encourager l'ensemble du Personnel à rester avec les Magasins Cédés.

b) Non-sollicitation du Personnel

11. ITM EM s'engage à ne pas solliciter et à s'assurer que les Filiales ne sollicitent pas le Personnel transféré avec les Magasins Cédés, pendant un délai de douze (12) mois après le Closing.

c) Examen préalable (« due diligence »)

12. Afin de permettre aux acquéreurs potentiels de se livrer à un examen préalable des Magasins Cédés, sous réserve des précautions d'usage en matière de confidentialité et en fonction de l'avancement du processus de cession, ITM EM fournira aux acquéreurs potentiels les informations utiles leur permettant de présenter une offre d'acquisition sur les Magasins Cédés.

d) Etablissement de rapports

13. ITM EM soumettra à l'Autorité des rapports écrits concernant les acquéreurs potentiels des Magasins Cédés ainsi que des informations sur l'évolution des négociations avec ces acquéreurs potentiels, au plus tard quinze (15) jours après la fin de chaque mois suivant la date d'Effet ou, le cas échéant, à la demande de l'Autorité.

14. ITM EM informera l'Autorité de la documentation préparée pour la procédure d'examen préalable, ainsi que de son état d'avancement et leur soumettra une copie des memoranda d'information avant leur transmission aux acquéreurs potentiels.

2.1.4 Le ou les Acquéreur(s) et le ou les Contrat(s) de Cession

a) Exigences requises de l'Acquéreur

15. Chaque Acquéreur devra :

- i. être indépendant juridiquement et commercialement d'ITM EM et des Filiales et en particulier n'avoir aucun lien capitalistique, direct ou indirect, avec ITM EM ou les Filiales ;
- ii. posséder les ressources financières, les compétences adéquates, la motivation nécessaire pour pouvoir préserver et développer de manière viable la capacité des Magasins Cédés à concurrencer activement ITM EM et les Filiales dans le secteur de la distribution d'articles de bricolage et de matériaux de construction ;
- iii. ne pas être susceptible, à la lumière des informations à la disposition de l'Autorité, de donner lieu à des problèmes de concurrence ni entraîner de risque de retard dans la mise en œuvre des Engagements et en particulier être raisonnablement susceptible d'obtenir toutes les autorisations nécessaires des autorités réglementaires compétentes pour l'acquisition des Magasins Cédés.

Les critères mentionnés aux points (i.) à (iii.) ci-dessus sont ci-après dénommés « **Exigences requises de l'Acquéreur** ».

b) Approbation du Contrat de Cession

16. Lorsqu'un accord avec un acquéreur potentiel est abouti, ITM EM devra soumettre à l'Autorité une proposition motivée et documentée accompagnée d'une copie de la version finale du projet de Contrat de Cession. ITM EM est tenu de démontrer à l'Autorité que le candidat acquéreur concerné satisfait aux Exigences requises de l'Acquéreur et que les termes et modalités de la cession projetée est conforme aux Engagements.
17. Aux fins de cette approbation, l'Autorité doit vérifier que l'Acquéreur remplit les Exigences requises de l'Acquéreur et que l'activité est cédée de façon conforme aux Engagements. L'Autorité pourra approuver la cession partielle des Magasins Cédés, c'est-à-dire le transfert d'une partie des actifs ou du personnel, à condition que cela n'affecte pas la viabilité et la compétitivité des Magasins Cédés, en tenant compte de l'Acquéreur proposé.
18. L'approbation d'un Acquéreur par l'Autorité, au sens du présent article, ne comprendra pas une éventuelle approbation au titre du contrôle des concentrations. A cet effet, le Contrat de Cession pourra être conclu sous la condition suspensive de l'obtention par l'Acquéreur de toute autorisation préalable obligatoire au titre du contrôle des concentrations.

2.2 Engagement relatif au Franchisé Concerné

2.2.1 Principe

19. ITM EM s'engage à rechercher, pour la société exploitant le magasin visé en Annexe 2 des présentes (le Franchisé Concerné), des solutions de remplacement au contrat de franchise actuellement en vigueur avec Bricorama lui permettant de poursuivre son activité de distribution d'articles de bricolage et de matériaux de manière viable et indépendante d'ITM EM.
20. Dans les [Confidentiel] suivant la date de réalisation de l'opération, ITM EM s'engage à notifier au Franchisé Concerné la résiliation de son contrat de franchise qui prendra fin dans un délai maximum de [Confidentiel] mois après la Date d'Effet.
21. Parallèlement et dans un délai maximum de [Confidentiel] à compter la Date d'Effet, ITM EM s'engage à contacter le plus grand nombre d'acteurs potentiellement intéressés par la conclusion d'un contrat de franchise ou assimilé avec le Franchisé Concerné (ci-après les « Acteurs Intéressés ») en les invitant à manifester leur intérêt dans un délai de [Confidentiel] suivant la sollicitation d'ITM EM. Ces Acteurs Intéressés doivent comprendre les grandes enseignes de distribution de produits de bricolage. Dans ce cadre, ITM EM indiquera aux Acteurs Intéressés la teneur du présent Engagement et les éléments d'information nécessaires sur le magasin concerné pour qu'ils se positionnent.
22. Les propositions d'entrée en pourparlers, ou le cas échéant les propositions fermes, émanant des Acteurs Intéressés seront transmises par ITM EM dès réception au Franchisé Concerné.
23. Afin de favoriser le succès de ces pourparlers, ITM EM s'engage également à :
 - accompagner le Franchisé Concerné dans le cadre des négociations avec les Acteurs Intéressés ;
 - le cas échéant, renoncer aux clauses de non-concurrence et à toutes autres dispositions contractuelles, y compris celle concernant la résiliation, applicables au magasin visé en Annexe 2, susceptibles de faire obstacle à la conclusion d'un contrat entre le Franchisé Concerné et un Acteur Intéressé satisfaisant les conditions du présent Engagement ;
 - informer par écrit le Franchisé Concerné de la possibilité de saisir l'Autorité s'il estime qu'ITM EM ne respecte pas son engagement d'accompagnement en vue de la conclusion d'un nouveau contrat de franchise par l'Acteur Intéressé que le Franchisé Concerné aurait choisi.
24. L'acteur qui conclura avec le Franchisé Concerné un nouveau contrat de franchise (ci-après le « Nouveau Franchiseur ») devra :
 - i. être indépendant juridiquement et commercialement d'ITM EM et des Filiales et en particulier n'avoir aucun lien capitalistique, direct ou indirect, avec ITM EM ou les Filiales ;

- ii. posséder les ressources financières, les compétences adéquates, la motivation nécessaire pour pouvoir préserver et développer de manière viable la capacité du Franchisé Concerné à concurrencer activement ITM EM et les Filiales dans le secteur de la distribution d'articles de bricolages et de matériaux de construction ;
- iii. ne pas être susceptible, à la lumière des informations à la disposition de l'Autorité, de donner lieu à des problèmes de concurrence ni entraîner de risque de retard dans la mise en œuvre du présent Engagement.

Le présent Engagement sera considéré comme réalisé suite à l'accord de l'Autorité, et au plus tard dans un délai de [Confidentiel] à compter de la Date d'Effet, sur la reprise du magasin du Franchisé Concerné ou la conclusion d'un nouvel accord de franchise ou assimilé (ci-après « **Date de Réalisation de l'Engagement relatif au Contrat de Franchise** »).

25. Enfin, ITM EM et les Filiales ne pourront, pendant une période de dix (10) ans à partir de la Date de réalisation de l'Engagement relatif au Contrat de Franchise, conclure un contrat de franchise, d'affiliation ou assimilé avec la société d'exploitation du Franchisé Concerné, ni acquérir sur le magasin exploité par ce dernier une influence directe ou indirecte de nature à mettre en cause son indépendance juridique et/ou commerciale vis-à-vis d'ITM EM et les Filiales, sauf accord préalable de l'Autorité en application de l'Article 3 ci-dessous.

2.2.2 Les engagements liés

- a) Préservation de la viabilité, de la valeur marchande et de la compétitivité du Franchisé Concerné

26. A partir de la Date d'Effet et jusqu'à la Date de Réalisation de l'Engagement relatif au Franchisé Concerné, ITM EM s'engage à préserver la viabilité économique, la valeur marchande et la compétitivité du point de vente du Franchisé Concerné, conformément aux bonnes pratiques commerciales et fera ses meilleurs efforts pour éviter tout risque de perte de compétitivité de celui-ci.

27. En particulier, ITM EM s'engage à :

- ne pas mener d'actions sous sa propre responsabilité qui produiraient un effet négatif significatif sur la valeur, la gestion ou la compétitivité des points de vente du Franchisé Concerné ou qui pourraient en altérer la nature et le périmètre d'activité ou sa stratégie commerciale, ainsi que la politique d'investissement du Franchisé Concerné ;
- mettre à disposition de la société exploitant le point de vente du Franchisé Concerné les ressources suffisantes et nécessaires à son exploitation.

b) Etablissement de rapports

28. ITM EM soumettra à l'Autorité des rapports écrits concernant l'évolution des négociations menées avec et par le Franchisé Concerné, au plus tard quinze (15) jours après la fin de chaque mois suivant la Date d'Effet, ou le cas échéant, à la demande de l'Autorité.

Ces rapports devront permettre à l'Autorité de vérifier que le Nouveau Franchiseur remplit les conditions fixées au présent Engagement.

c) Non-sollicitation du personnel

29. ITM EM s'engage à ne pas solliciter et à s'assurer que les Filiales ne sollicitent pas le personnel du Franchisé Concerné, pendant un délai de douze (12) mois à compter de la résiliation de son contrat de franchise.

2.2.3 Autre solution alternative : Achat du Franchisé Concerné par ITM EM en vue de sa cession à un tiers

30. De façon alternative, si un Acteur Intéressé souhaite faire l'acquisition du magasin considéré et si l'opérateur indépendant qui l'exploite est d'accord pour lui céder son activité, ITM EM pourra, dans le délai de réalisation des Engagements, se porter acquéreur, à des fins de portage, des éléments d'actifs de ce magasin ou des titres de la société qui le détient pour les céder au candidat acquéreur.

Dans une telle hypothèse, ITM EM en informera immédiatement l'Autorité et les dispositions de l'Article 2.1 relatives aux Magasins Cédés s'appliqueront *mutatis mutandis*.

2.2.4 Garantie de l'efficacité de l'Engagement

31. Afin de préserver l'efficacité du présent Engagement, ITM EM et les Filiales ne pourront, pendant une période de dix (10) ans à partir de la Date d'Effet, conclure un nouveau contrat de franchise ou assimilé avec le magasin visé en Annexe 2, ni en acquérir le contrôle, sauf accord préalable de l'Autorité en application de l'Article 3 ci-dessous.

3. CLAUSE DE REEXAMEN

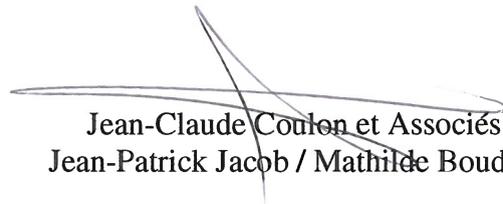
32. L'Autorité pourra, le cas échéant, et en réponse à une demande écrite d'ITM EM exposant des motifs légitimes :
- accorder une prolongation des délais prévus par les Engagements ; et/ou
 - lever, modifier ou remplacer un ou plusieurs Engagements, en cas de circonstances nouvelles ou exceptionnelles.

33. Parmi les circonstances nouvelles ou exceptionnelles qui, à la demande d'ITM EM, pourront être examinées au cas par cas par l'Autorité afin d'apprécier, après avoir entendu ITM EM, la pertinence d'une éventuelle demande de levée, modification ou remplacement de l'Engagement au vu de l'analyse de la situation concurrentielle dans le marché pertinent menée par l'Autorité, figurent notamment toute évolution de la structure concurrentielle de la zone qui pourrait résulter par exemple de l'ouverture de points de vente concurrents.
34. Toute demande de prolongation de délais devra être soumise à l'Autorité au plus tard un (1) mois avant l'expiration du délai concerné, exposant ses motifs légitimes.
35. ITM EM pourra demander une prolongation au cours du dernier mois du délai, seulement si des circonstances exceptionnelles le justifient.

Fait à Paris, le 12 décembre 2017,



Gide Loyrette Nouel
Antoine Choffel / Franck Audran



Jean-Claude Coulon et Associés
Jean-Patrick Jacob / Mathilde Boudou

Annexe 1

Liste des Magasins Cédés

- Magasin Bricorama de Cahors
- Magasin Bricorama de Belley
- Magasin Bricorama de Gourdan-Polignan
- Magasin Bricorama de Lannion
- Magasin Bricorama de Soissons

Annexe 2

Magasin Franchisé Concerné

- Magasin Bricorama de Saint-Aignan