

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

AFFAIRE 19-197 / GBH – VINDEMIA
**PROPOSITION D'ENGAGEMENTS PRESENTES PAR LE GROUPE GBH EN APPLICATION DE
L'ARTICLE L. 430-5 II DU CODE DE COMMERCE**

VERSION NON CONFIDENTIELLE

1. PRESENTATION GENERALE ET CAUSE DES ENGAGEMENTS

1. Le 24 janvier 2020, le Groupe Bernard Hayot (ci-après « **GBH** ») a notifié auprès de l'Autorité de la concurrence (ci-après l'« **Autorité** ») le projet de prise de contrôle exclusif du Groupe Vindémia (ci-après la « **Cible** »), actuellement contrôlé par le Groupe Casino (ci-après l'« **Opération** »).
2. Afin d'anticiper toute éventuelle préoccupation de concurrence sur les marchés aval de la distribution à dominante alimentaire à La Réunion, d'une part, et les marchés de la distribution au détail de livres à La Réunion, d'autre part, GBH propose de céder, conformément à l'article L. 430-5 II du code commerce et selon les modalités dites de « *fix-it-first* » détaillées ci-après :
 - (i) quatre fonds de commerce d'hypermarchés et (ii) deux fonds de commerce de supermarchés, lesquels sont actuellement exploités par la Cible sous les enseignes Jumbo Score et Score respectivement (ci-après les « **Engagements de cession GSA** ») ; et
 - un magasin spécialisé dans la distribution au détail de livres, produits électrodomestiques et articles de jardinage, lequel est actuellement exploité par la Cible sous les enseignes Agora / Espace Garden (ci-après l'« **Engagement de cession GSS** »).
3. Par ailleurs, au cours de l'instruction de l'Opération, l'Autorité a exprimé des préoccupations de concurrence en ce qui concerne l'impact éventuel de l'Opération sur les marchés amont de l'approvisionnement en produits à dominante alimentaire des grandes surfaces alimentaires (« **GSA** ») de GBH à l'échelle de La Réunion et, plus précisément, sur le risque éventuel de renforcement de la puissance d'achat de GBH vis-à-vis de certains fournisseurs locaux, lesquels seraient placés, du fait de l'Opération, dans un éventuel état de dépendance économique vis-à-vis de GBH. Bien que ne partageant pas les doutes de l'Autorité, GBH soumet également, par la présente et conformément à l'article L. 430-5 II du code commerce, des engagements comportementaux exposés ci-dessous (ci-après les « **Engagements comportementaux** »).
4. Les Engagements de cession GSA, l'Engagement de cession GSS et les Engagements comportementaux (ci-après les « **Engagements** ») sont présentés en vue de l'obtention d'une décision d'autorisation de l'Opération en phase 1, en vertu de l'article L. 430-5 III du code de commerce, et sont conditionnés à l'adoption d'une telle décision (ci-après la « **Décision** »).

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

5. A défaut de mise en œuvre de l'Opération, pour quelque cause que ce soit, ou si l'Autorité décidait d'engager un examen approfondi de l'Opération en application de l'article L. 430-6 du code de commerce, les Engagements seraient automatiquement caducs et n'auraient pas à être mis en œuvre.
6. Le texte ci-dessous sera interprété à la lumière de la Décision, pour autant que les Engagements constituent une condition ou obligation qui y est attachée, du cadre général du droit français, et en particulier du code de commerce, et en référence aux Lignes directrices de l'Autorité relatives au contrôle des concentrations.

2. DEFINITIONS

7. Dans le cadre des Engagements, les termes ci-dessous auront les significations suivantes, qu'ils soient utilisés au singulier ou au pluriel :

Date d'effet : date de la notification de la Décision.

Date de Réalisation de l'Opération : date du *closing* de l'Opération.

Filiales : entreprises contrôlées, 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.

Fonds de commerce des hypermarchés : les quatre fonds de commerce d'hypermarchés situés respectivement à Sainte-Marie, Saint-Denis, Saint-André et Saint-Paul et actuellement exploités par la Cible sous l'enseigne Jumbo Score, que GBH s'engage à céder.

Fonds de commerce des supermarchés : les deux fonds de commerce de supermarchés situés respectivement à Saint-Pierre et actuellement exploités par la Cible sous l'enseigne Score, que GBH s'engage à céder.

Fournisseur local : Producteur local ou Grossiste.

Geproc : la société Genuine Products Corporation S.A.M, société de droit étranger, dont le siège est 17, avenue Albert II à Monaco (98 000).

Grossiste : toute entreprise ou agent de marque commercialisant en gros des produits alimentaires et non alimentaires destinés au marché réunionnais.

Groupe TAK : le groupe réunionnais composé de plusieurs sociétés détenues, directement ou indirectement, à 100% par les membres de la famille Thien Ah-Koon.

Hypermarché Jumbo Saint-André : l'un des quatre Fonds de commerce des hypermarchés situé à Saint-André (Centre commercial la Cocoteraie), pour sa partie actuellement exploitée par la Cible sous l'enseigne Jumbo Score.

Magasin cédé : l'ensemble des actifs liés à l'exploitation, sous enseignes Agora / Espace Garden, d'un local adjacent à l'Hypermarché Jumbo Saint-André, situé rue de la Cocoteraie à Saint-André et d'une surface de vente totale de 1.011 m² (415 m² pour l'espace Agora et 596 m² pour l'espace Espace Garden), actuellement détenu par la Cible et que GBH s'engage à céder avec l'Hypermarché Jumbo Saint-André.

Make Distribution : la société Make Distribution, société par actions simplifiée au capital de 7 000 000 euros, dont le siège est 10, rue de Penthièvre à Paris (75008).

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

Mandataire chargé du contrôle : une ou plusieurs personne(s) physique(s) ou morale(s) dont les compétences sont reconnues dans le secteur de la distribution et des négociations commerciales, indépendante(s) de GBH et de ses Filiales, approuvée(s) par l'Autorité et désignée(s) par GBH, et qui est (sont) chargée(s) de vérifier le respect par GBH des Engagements comportementaux.

Producteur local : toute entreprise produisant, à La Réunion, des produits alimentaires et non alimentaires destinés aux consommateurs réunionnais.

Promesse : la promesse d'achat signée le 18 février 2020 par GBH et le Groupe TAK et à laquelle est annexé le projet de protocole d'accord que ces derniers entendent conclure pour la cession des Fonds de commerce des supermarchés.

Protocole d'accord : le protocole d'accord conclu le 12 juillet 2019 entre GBH et VBP relatif à la cession des Fonds de commerce des hypermarchés.

SAB : la société anonyme Adrien Bellier, société anonyme à conseil de surveillance au capital de 641 102 euros, dont le siège est 4, Bois Rouge à Saint-André (97440).

VBP : la société Victor Bellier Participation, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 16 000 000 euros, dont le siège est 4, Bois Rouge à Saint-André (97440).

3. LES ENGAGEMENTS DE CESSION GSA

3.1. PRESENTATION DES ENGAGEMENTS DE CESSION GSA

8. Afin de lever toute éventuelle préoccupation de concurrence sur les marchés aval de la distribution au détail de produits à dominante alimentaire à La Réunion affectés par l'Opération, GBH s'engage à céder, concomitamment à la réalisation de l'Opération et selon les modalités dites de « *fix-it-first* » détaillées ci-après :

- (i) à Make Distribution : les Fonds de commerce des hypermarchés (ci-après l'« **Engagement n°1** ») ; et
- (ii) au Groupe TAK : les Fonds de commerce des supermarchés (ci-après l'« **Engagement n°2** »).

3.1.1. Présentation de l'Engagement n°1

9. Afin d'anticiper toute éventuelle préoccupation de concurrence sur les marchés aval de la distribution au détail de produits à dominante alimentaire à La Réunion (zones primaires), GBH s'engage à ce que soient cédés à Make Distribution les Fonds de commerce des hypermarchés.

10. Aux termes du Protocole d'accord joint en **Annexe 1**, GBH s'est en effet porté fort de ce que la Cible cèdera à VBP, actionnaire de Make Distribution, les Fonds de commerce des hypermarchés concomitamment à la réalisation de l'Opération. Le Protocole d'accord prévoit, au bénéfice de VBP, la faculté de se substituer, en tout ou partie, toute entité qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 I du code de commerce dans le cadre de l'exécution de ses droits et obligations au titre dudit Protocole d'accord. C'est ainsi que le 19 août 2019, le conseil d'administration de VBP a approuvé une substitution au profit de Make Distribution dans le cadre de l'exécution de l'ensemble des droits et obligations de VBP résultant du Protocole d'accord.

11. Les Fonds de commerce des hypermarchés concernés par l'Engagement n°1 sont les suivants :

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

- un fonds de commerce de distribution à dominante alimentaire lié à l'exploitation d'un hypermarché sous enseigne Jumbo Score situé à Sainte-Marie - Rond-Point du parc, d'une surface de vente de 5.980 m²;
- un fonds de commerce de distribution à dominante alimentaire lié à l'exploitation d'un hypermarché sous enseigne Jumbo Score situé à Saint-Denis - 42 avenue Joseph Bedier - Sainte Clothilde, d'une surface de vente de 4.384 m² ;
- un fonds de commerce de distribution à dominante alimentaire lié à l'exploitation de l'Hypermarché Jumbo Saint-André, d'une surface de vente de 2.946 m², étant précisé que l'Hypermarché Jumbo Saint-André et le Magasin cédé constituent, d'un point de vue juridique, un seul et même fonds de commerce et font l'objet chacun d'un bail commercial qui leur est propre ; et
- un fonds de commerce de distribution à dominante alimentaire lié à l'exploitation d'un hypermarché sous enseigne Jumbo Score situé à Saint-Paul - rue des Aëronets, d'une surface de vente de 5.850 m².

3.1.2. Présentation de l'Engagement n°2

12. Afin d'anticiper toute éventuelle préoccupation de concurrence sur les marchés aval de la distribution au détail de produits à dominante alimentaire à La Réunion (zones secondaires), GBH s'engage également à ce que soient cédés, au Groupe TAK, les Fonds de commerce des supermarchés.
13. Aux termes de la Promesse jointe en **Annexe 2**, GBH se porte fort de ce que la Cible cèdera au Groupe TAK les Fonds de commerce des supermarchés concomitamment à la réalisation de l'Opération.
14. Les Fonds de commerce des supermarchés concernés par l'Engagement n°2 sont les suivants :
 - un fonds de commerce de distribution à dominante alimentaire lié à l'exploitation d'un supermarché sous enseigne Score situé à Saint-Pierre - 5 rue des Cardamome - Ravines des Cabris, d'une surface de vente de 1.698 m² ; et
 - un fonds de commerce de distribution à dominante alimentaire lié à l'exploitation d'un supermarché sous enseigne Score situé à Saint-Pierre - 21 rue de la Cayenne -, d'une surface de vente de 990 m².

3.2. PERIMETRE DES ENGAGEMENTS DE CESSION GSA

15. Le périmètre des éléments des Fonds de commerce des hypermarchés, d'une part, et des Fonds de commerce des supermarchés, d'autre part, inclut les éléments incorporels et corporels suivants (cf. **Annexes 1 et 2**) :

(i) Au titre des éléments incorporels :

- la clientèle et l'achalandage, à l'exclusion de l'enseigne et du nom commercial y attachés ;
- le droit au bénéfice des autorisations et des licences d'exploitation nécessaires à l'exploitation des Fonds de commerce des hypermarchés, d'une part, et des Fonds de

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

commerce des supermarchés, d'autre part, dans la mesure où lesdites autorisations sont transmissibles à un tiers ;

- les droits au bail relatifs aux baux existants ;
 - o s'il y a lieu, le bénéfice des contrats, marchés, traités et conventions passés auprès de la clientèle et afférents à l'exploitation des Fonds de commerce des hypermarchés cédés, d'une part, et des Fonds de commerce des supermarchés cédés, d'autre part, et pour lesquels l'acceptation de la cession par les cocontractants, lorsque celle-ci est requise, aura été obtenue ; et
 - o le bénéfice des contrats, marchés, traités et conventions passés avec les fournisseurs, sous réserve des exceptions prévues au point 16 ci-après.

(ii) Au titre des éléments corporels : les différents objets mobiliers, le matériel et outillage, le mobilier commercial, les agencements et installations servant à l'exploitation des Fonds de commerce des hypermarchés, d'une part, et des Fonds de commerce des supermarchés, d'autre part, tels qu'ils existeront à la date de réalisation des Engagements de cession GSA.

16. Ne seront en revanche pas transférés avec les Fonds de commerce des hypermarchés, ni avec les Fonds de commerce des supermarchés et, par conséquent, seront exclus du périmètre des Engagements de cession GSA :

- les marques Jumbo Score, Score et Casino (et plus généralement toute marque utilisée par la Cible pour l'exploitation des Fonds de commerce des hypermarchés, d'une part, et des Fonds de commerce des supermarchés, d'autre part) ;
- le bénéfice des contrats d'approvisionnement qui seront résiliés préalablement à la date de réalisation des Engagements de cession GSA, par exception à ce qui est mentionné *supra* au point 15 ; et
- le bénéfice des contrats conclus par la Cible (cf. la liste figurant dans les Annexes 1 et 2), bénéficiant aux hypermarchés et supermarchés concernés, qui ne pourront être poursuivis après la réalisation des Engagements de cession GSA.

3.3. MISE EN ŒUVRE DES ENGAGEMENTS DE CESSION GSA SELON LES MODALITES DE « FIX-IT-FIRST »

17. GBH s'engage à mettre en œuvre les Engagements de cession GSA selon les modalités dites de « *fix-it-first* » décrites aux points 591 à 593 des Lignes directrices de l'Autorité relatives au contrôle des concentrations.

18. En effet, GBH a conclu des accords avec Make Distribution (cf. **Annexe 1**) et le Groupe TAK (cf. **Annexe 2**).

3.3.1. Mise en œuvre de l'Engagement n°1

19. Make Distribution a été spécialement constituée le 14 août 2019 aux fins de l'acquisition des Fonds de commerce des hypermarchés. Elle est contrôlée conjointement par VBP (elle-même contrôlée à 100% par SAB) et Aram Financial (holding de participation détenue intégralement par M. Gabriel Maden).

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

20. GBH considère que Make Distribution et ses actionnaires répondent aux exigences traditionnellement requises par l'Autorité :

- **En premier lieu, Make Distribution et ses actionnaires sont parfaitement indépendants, juridiquement et commercialement, de GBH et de la Cible.**
 - D'un point de vue capitalistique, il n'existe en effet aucun lien entre Make Distribution et ses actionnaires, d'une part, et GBH ou la Cible, d'autre part.
 - De même, d'un point de vue contractuel, il n'existe aucun lien entre Make Distribution et GBH/la Cible. S'il existe deux liens contractuels entre des Filiales de SAB et GBH (à savoir, [CONFIDENTIEL]), ces liens contractuels, dès lors qu'ils ne confèrent ni à SAB – et, *in fine*, Make distribution – ni à GBH la moindre capacité d'exercer une influence sur leurs stratégies commerciales réciproques, ne sont pas de nature à remettre en cause leur indépendance respective. Il est précisé que la cession des Fonds de commerce des hypermarchés permettra de préserver l'indépendance et l'autonomie de l'ensemble des parties.
- **En deuxième lieu, Make Distribution possède les ressources financières et les compétences adéquates pour concurrencer activement GBH et les autres concurrents sur les marchés réunionnais de la distribution au détail à dominante alimentaire.**
 - Tout d'abord, Make Distribution et ses actionnaires disposent de la capacité financière nécessaire au financement de l'acquisition des Fonds de commerce des hypermarchés, mais aussi de la capacité financière nécessaire au financement court terme, grâce notamment au financement d'établissements bancaires et à une avance en compte courant consentie par l'un des actionnaires.
 - En outre, les dirigeants de Make Distribution disposent d'une expérience professionnelle très significative dans le secteur de la grande distribution. Make Distribution a également conclu un contrat de partenariat avec Geprococor, filiale Export du Groupement des Mousquetaires, qui propose aux distributeurs indépendants de devenir « partenaires Intermarché » et de bénéficier, outre l'approvisionnement en produits de marques nationales et en sous marque de distributeur (« MDD »), d'un accompagnement personnalisé par le Groupement des Mousquetaires, notamment une signature d enseigne (en l'occurrence Run Market, une enseigne partenaire Intermarché), un aménagement complet des points de vente, une optimisation des coûts logistiques et des services d'accompagnement en termes de merchandising, de formation, etc.
- **En troisième lieu, l'acquisition des Fonds de commerce des hypermarchés par Make Distribution, qui est soumise à l'autorisation préalable de l'Autorité, n'est pas susceptible de soulever le moindre problème de concurrence.**
 - En effet, dès lors que ni Make Distribution, ni ses actionnaires ne sont actifs sur les marchés de la distribution de détail à dominante alimentaire à La Réunion, l'acquisition des Fonds de commerce des hypermarchés n'entraînera aucun chevauchement d'activités sur ces marchés. La mise en œuvre de l'Engagement n°1 permettra ainsi l'entrée sur l'Ile d'un nouvel acteur et d'une nouvelle enseigne sur le format « hypermarché ».

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

- De même, le lien vertical entre les activités de distribution de rhum de SAB, d'une part, et les activités de distribution de ces produits exploitées par les quatre hypermarchés à céder, d'autre part, n'est pas susceptible de soulever le moindre problème de concurrence, compte tenu du nombre très restreint de points de vente concernés (quatre hypermarchés).
 - Au contraire, l'acquisition des Fonds de commerce des hypermarchés par Make Distribution présente des effets pro-concurrentiels, notamment (i) un positionnement tarifaire très attractif et favorable au consommateur, du fait du partenariat conclu avec Geprococor, lequel permet une optimisation des coûts logistiques et l'entrée d'une nouvelle enseigne partenaire Intermarché et (ii) une offre de produits élargie pour le consommateur réunionnais, comprenant en particulier les produits MDD appartenant au groupe Intermarché.
21. GBH s'engage, dans un délai d'un (1) mois à compter de la date de réalisation de l'Engagement n°1, à transmettre à l'Autorité une copie des contrats de cession des Fonds de commerce des hypermarchés tels que signés avec Make Distribution.

3.3.2. Mise en œuvre de l'Engagement n°2

22. Le Groupe TAK est présent à La Réunion principalement dans le secteur de la grande distribution à dominante alimentaire, *via* l'exploitation de six supermarchés. Il exerce également une activité de production et distribution de pneumatiques industriels rechapés.
23. GBH considère que le Groupe TAK répond aux exigences traditionnellement requises par l'Autorité :
- **En premier lieu, le Groupe TAK est parfaitement indépendant des parties à l'Opération, juridiquement et commercialement.**
 - D'un point de vue capitalistique, il n'existe en effet aucun lien entre le Groupe TAK, d'une part, et GBH ou la Cible, d'autre part.
 - De même, d'un point de vue contractuel, s'il existe des liens contractuels entre des sociétés du Groupe TAK, GBH et la Cible (à savoir, [CONFIDENTIEL]) compte tenu de l'insularité et de l'étroitesse du territoire réunionnais qui favorisent le croisement des activités entre les acteurs, ces liens sont très limités. En effet, les dépenses d'approvisionnement des GSA du Groupe TAK auprès des sociétés [CONFIDENTIEL] représentent, en 2018, une part très faible de leurs dépenses totales d'approvisionnement, respectivement [0-5]%, [0-5]% et [0-5]%. De même, à l'issue de l'Opération, la part que représenteront les achats des GSA du Groupe TAK dans le total des ventes réalisées par GBH *via* ces sociétés peut être estimée à [0-5]%, de sorte que le Groupe TAK ne constituera pas un débouché essentiel. Ces liens contractuels, dès lors qu'ils ne confèrent ni au Groupe TAK, ni à GBH, la moindre capacité d'exercer une influence sur leurs stratégies commerciales réciproques, ne sont pas de nature à remettre en cause leur indépendance respective. Il est précisé que la cession des Fonds de commerce des supermarchés permettra de préserver l'indépendance et l'autonomie de l'ensemble des parties.
 - **En deuxième lieu, le Groupe TAK possède les ressources financières et les compétences adéquates pour concurrencer activement GBH et les autres concurrents sur le marché réunionnais de la distribution de détail à dominante alimentaire.**

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

- Tout d'abord, le Groupe TAK dispose de la capacité financière nécessaire au financement de l'acquisition des Fonds de commerce des supermarchés. Le financement de l'acquisition des Fonds de commerce des supermarchés sera, en effet, réalisé au moyen d'un financement bancaire, étant précisé que la santé financière du Groupe TAK est reconnue et que ce dernier dispose d'une trésorerie conséquente.
 - En outre, le Groupe TAK dispose d'une expérience professionnelle significative dans le secteur de la grande distribution, puisqu'il est présent à La Réunion dans ce secteur depuis plus de 50 ans. Le Groupe TAK exploite actuellement six supermarchés sous enseigne « Intermark – Partenaire Intermarché », lesquels sont situés à Saint-Denis, Saint-Joseph, Saint-Gilles, La Plaine des Cafres et Le Tampon (commune dans laquelle sont situés deux supermarchés). Il dispose d'une plateforme d'importation propre pour l'approvisionnement de ses GSA.
- **En troisième lieu, l'acquisition des Fonds de commerce des supermarchés par le Groupe TAK, qui sera soumise à l'autorisation préalable de l'Autorité, n'est pas susceptible de soulever le moindre problème de concurrence**, tant sur les marchés aval de la distribution au détail à dominante alimentaire que sur les marchés amont de l'approvisionnement. En effet, sa part de marché à l'aval – laquelle reflète sa position à l'amont – demeurera limitée à l'issue de l'acquisition des Fonds de commerce des supermarchés et, en tout état de cause, inférieure à 10% dans chacune des zones de chalandise concernées. Le Groupe TAK fera face à la concurrence de nombreuses enseignes concurrentes, notamment Leclerc, Carrefour, Système U et Auchan.
24. GBH s'engage, dans un délai d'un (1) mois à compter de la date de réalisation de l'Engagement n°2, à transmettre à l'Autorité une copie des contrats de cession des Fonds de commerce des supermarchés tels que signés avec le Groupe TAK.

3.4. DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR DES ENGAGEMENTS DE CESSION GSA

25. Les Engagements de cession GSA entreront en vigueur à compter de la Date d'effet et seront mis en œuvre concomitamment à la réalisation de l'Opération.
26. Afin de préserver l'effet structurel des Engagements de cession GSA, GBH ne pourra, pendant une période de 10 (dix) ans à compter de la cession, d'une part, des Fonds de commerce des hypermarchés et, d'autre part, des Fonds de commerce des supermarchés, acquérir une influence directe ou indirecte sur tout ou partie des hypermarchés et supermarchés cédés.

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

4. ENGAGEMENT DE CESSION GSS

4.1. PRESENTATION DE L'ENGAGEMENT DE CESSION GSS

27. Afin de restaurer une situation de concurrence effective sur les marchés aval de la distribution au détail de livres à La Réunion, GBH s'engage à ce que soit cédé à Make Distribution, concomitamment à la réalisation de l'Opération et selon les modalités dites de « *fix-it-first* » détaillées ci-après, le Magasin cédé.
28. En effet, aux termes du Protocole d'accord, GBH s'est porté fort de ce que la Cible cèdera à Make Distribution un fonds de commerce de distribution de produits alimentaires et non alimentaires constitué de l'exploitation, d'une part, de l'Hypermarché Jumbo Saint-André (cf. *supra* les Engagements de cession GSA) et, d'autre part, du Magasin cédé, chacun d'entre eux faisant l'objet d'un bail commercial qui leur est propre.

4.2. PERIMETRE DE L'ENGAGEMENT DE CESSION GSS

29. Le périmètre de l'Engagement de cession GSS inclut les actifs corporels et incorporels suivants du Magasin cédé :
- a) toutes les immobilisations corporelles et incorporelles affectées à l'exploitation du Magasin cédé, lesquels contribuent à son fonctionnement actuel ;
 - b) toutes les licences, permis et autorisations délivrés, le cas-échéant, par les organismes et administrations compétentes au bénéfice du Magasin cédé, pour autant qu'ils soient cessibles ;
 - c) le bénéfice et la charge de tous les contrats, baux, engagements et commandes de clients en cours dans le cadre de l'exploitation du Magasin cédé, pour autant qu'ils soient cessibles ;
et
 - d) le bénéfice et la charge de tous les contrats, droits et obligations afférents au personnel du Magasin cédé.
30. Seront en revanche exclus du périmètre de l'Engagement de cession GSS :
- les marques Agora et Espace Garden (et plus généralement toute marque utilisée par la Cible ou ses Filiales pour l'exploitation du Magasin cédé), étant précisé qu'une licence à titre gratuit sera concédée à Make Distribution pour l'utilisation de ces marques ;
 - le bénéfice des contrats d'approvisionnement qui seront résiliés préalablement à la date de réalisation de l'Engagement de cession GSS ; et
 - le bénéfice des contrats conclus par la Cible ou ses Filiales bénéficiant au Magasin cédé, qui ne pourront être poursuivis après la réalisation de l'Engagement de cession GSS.

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

4.3. MISE EN ŒUVRE DE L'ENGAGEMENT DE CESSION GSS SELON LES MODALITES DE « FIX-IT-FIRST »

31. GBH s'engage à mettre en œuvre l'Engagement de cession GSS selon les modalités dites de « *fix-it-first* » décrites aux points 591 à 593 des Lignes directrices de l'Autorité relatives au contrôle des concentrations, dès lors que l'Engagement de cession GSS est étroitement lié aux Engagements de cession GSA. En effet :
- d'une part, l'Hypermarché Jumbo Saint-André et le Magasin cédé forment un seul et même fonds de commerce, lequel sera cédé à Make Distribution ; et
 - d'autre part, la cession de l'Hypermarché Jumbo Saint-André à Make Distribution interviendra selon les modalités dites de « *fix-it-first* » décrites aux points 17 et suivants des présents Engagements, conformément aux Engagements de cession GSA.
32. Comme indiqué *supra* au point 20 des présents Engagements, GBH considère que Make Distribution et ses actionnaires répondent aux exigences traditionnellement requises par l'Autorité. Il convient de relever à cet égard que :
- l'Hypermarché Jumbo Saint-André, contrairement aux trois autres hypermarchés qui seront cédés à Make Distribution conformément aux Engagements de cession GSA, ne distribue actuellement pas les catégories de produits distribuées par le Magasin cédé, en particulier les livres. L'Engagement de cession GSS permettra donc à Make Distribution de concurrencer immédiatement GBH et les autres concurrents sur les marchés réunionnais de la distribution au détail de livres ;
 - l'acquisition du Magasin cédé par Make Distribution n'est pas susceptible de soulever le moindre problème de concurrence tant sur les marchés aval de la distribution au détail de livres à La Réunion que sur les marchés amont de l'approvisionnement, dès lors que ni Make Distribution, ni ses actionnaires ne sont actifs sur ces marchés aval ou sur des marchés amont ou connexes de ces derniers.
33. GBH s'engage, dans un délai d'un (1) mois à compter de la date de réalisation de l'Engagement de cession GSS, à transmettre à l'Autorité une copie du contrat de cession du Magasin cédé tel que signé avec Make Distribution.

4.4. DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR DE L'ENGAGEMENT DE CESSION GSS

34. L'Engagement de cession GSS entrera en vigueur à compter de la Date d'effet et sera mis en œuvre concomitamment à la réalisation de l'Opération.
35. Afin de préserver l'effet structurel de l'Engagement de cession GSS, GBH ne pourra, pendant une période de 10 (dix) ans à compter de la cession du Magasin cédé, acquérir une influence directe ou indirecte sur tout ou partie du Magasin cédé.

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

5. LES ENGAGEMENTS COMPORTEMENTAUX

5.1. MESURES FAVORABLES AUX PRODUCTEURS LOCAUX

36. Afin de permettre le développement des Producteurs locaux quelle que soit leur taille, GBH s'engage à maintenir le niveau actuel des approvisionnements de ses GSA auprès de la production locale et, en particulier, à s'approvisionner chaque année auprès des Producteurs locaux – à l'exception toutefois des Filiales de GBH exerçant une activité de production à La Réunion – à hauteur de [25-35]% des achats totaux réalisés par ses GSA (ci-après l'« **Engagement n°3** »).

5.2. MESURES VISANT A ACCOMPAGNER LES FOURNISSEURS LOCAUX DANS LA SORTIE D'UN EVENTUEL ETAT DE DEPENDANCE ECONOMIQUE

37. Afin d'identifier les Fournisseurs locaux en éventuel risque de dépendance économique vis-à-vis de GBH et les accompagner dans la sortie de cet état de dépendance, GBH s'engage à mettre en place :
- un dispositif interne au sein de sa direction Achats à La Réunion (ci-après l'« **Engagement n°4** ») ; et
 - un mécanisme contractuel spécifique dans le cadre de ses relations avec ses Fournisseurs locaux (ci-après l'« **Engagement n°5** »).

5.2.1. Présentation de l'Engagement n°4

38. GBH s'engage à mettre en place un dispositif interne au sein de sa direction Achats à La Réunion afin, d'une part, d'identifier les Fournisseurs locaux en possible état de dépendance économique et, d'autre part, de les accompagner dans la sortie de cet état de dépendance s'ils le souhaitent.
39. Ce dispositif consistera en particulier à :
- identifier les risques de situation de dépendance par l'envoi à tous les Fournisseurs locaux d'une fiche annuelle à compléter. Afin de bénéficier de ce dispositif, les Fournisseurs retourneront la fiche annuelle complétée au Mandataire chargé du contrôle à la date butoir fixée par celui-ci, afin de respecter le calendrier des négociations commerciales annuelles.

Chaque Fournisseur local devra renseigner :

- le chiffre d'affaire total réalisé au cours du dernier exercice clos ;
- le montant des ventes réalisées avec les GSA de GBH au cours du dernier exercice clos ;
- son appartenance à un groupe et, le cas échéant, le chiffre d'affaires réalisé par ce groupe au cours du dernier exercice clos ; et
- la part du segment GSA dans son activité et, le cas échéant, du groupe auquel il appartient, au cours du dernier exercice clos.

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

- pour les Fournisseurs locaux susceptibles d'être en état de dépendance économique vis-à-vis de GBH :
 - les accompagner pour diversifier leurs débouchés et limiter la part que GBH représente dans leurs ventes, sauf si un ou des Fournisseurs locaux concernés émettent le souhait, par écrit, de poursuivre les relations commerciales avec GBH sur la base du même niveau de commandes ; et
 - appliquer des délais adaptés en cas de rupture progressive des relations d'affaires, tenant compte notamment de la durée de la relation commerciale et du courant d'affaires, afin de permettre au(x) Fournisseur(s) local(aux) concerné(s) de trouver des débouchés alternatifs, étant précisé que GBH accorde la plus grande importance à la continuité et l'équilibre des relations commerciales avec les Fournisseurs locaux ;
- sensibiliser les employés de la direction Achats à La Réunion, *via* un programme de formation devant intervenir chaque année avant le début des négociations commerciales, afin de prévenir les éventuels états de dépendance économique des Fournisseurs locaux et, le cas échéant, les traiter.

5.2.2. Présentation de l'Engagement n°5

40. GBH s'engage à prévoir, dans les contrats conclus avec tous ses Fournisseurs locaux en application de l'article L. 441-3 du code de commerce, une stipulation spécifique visant à prévenir les risques de dépendance économique (ci-après, l'« **Engagement n°5.1** »).
41. En pratique, cette stipulation prévoira que :
- chaque année N, le Fournisseur local indiquera à GBH s'il a réalisé, au cours de l'année N-1 :
 - plus ou moins de 22% de ses ventes avec GBH ; et
 - plus ou moins de la moitié de son chiffre d'affaires sur le segment GSA,étant précisé que le Fournisseur local devra tenir compte du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'année N-1 par le groupe auquel il appartient le cas échéant ;
 - GBH et le Fournisseur local conviendront de se rencontrer pour trouver des solutions préservant leurs intérêts communs (telles que la diminution des achats réalisés par GBH, sauf si le Fournisseur local exprime par écrit le souhait de continuer ses relations commerciales avec GBH), dès lors que ce Fournisseur local serait susceptible d'être en état de dépendance économique vis-à-vis de GBH, compte tenu notamment de la part du chiffre d'affaires réalisé avec GBH en année N-1 (*i.e.* serait supérieure à 22% ou évoluerait significativement) et de ses débouchés alternatifs.
42. Afin de leur assurer un débouché constant le cas échéant, GBH s'engage également, conformément à l'article L. 441-3, IV du code de commerce, à proposer aux Fournisseurs locaux susceptibles d'être en

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

état de dépendance économique vis-à-vis de GBH et qui en feraient expressément la demande par écrit, de conclure un contrat d'une durée de deux (2) ans (ci-après, l'« **Engagement n°5.2** »).

5.3. CONTROLE DES ENGAGEMENTS COMPORTEMENTAUX

5.3.1. Principe

43. Le Mandataire chargé du contrôle assurera le suivi du respect des Engagements comportementaux par GBH¹. Il sera rémunéré, le cas échéant, par GBH selon des modalités qui ne porteront pas atteinte à l'accomplissement indépendant et effectif de ses missions.

5.3.2. Procédure de désignation du Mandataire chargé du contrôle

44. Le Mandataire chargé du contrôle sera désigné selon la procédure exposée ci-après :

➤ ***Proposition par GBH***

45. Au plus tard un (1) mois après la Date d'effet, GBH soumettra à l'Autorité, pour approbation, une liste d'au moins trois (3) noms que GBH propose de désigner comme Mandataire chargé du contrôle.

46. La proposition devra comprendre les informations suffisantes pour permettre à l'Autorité de vérifier que le Mandataire chargé du contrôle proposé est indépendant de GBH, possède les qualifications requises pour remplir son mandat et ne fait pas l'objet d'un conflit d'intérêt. Elle devra inclure :

- a) le texte intégral du projet de mandat, comprenant toutes les dispositions nécessaires pour permettre au Mandataire chargé du contrôle d'accomplir ses fonctions au titre des Engagements comportementaux ; et
- b) l'ébauche de plan de travail décrivant la façon dont le Mandataire chargé du contrôle entend mener sa mission.

➤ ***Approbation ou rejet par l'Autorité***

47. L'Autorité disposera d'un pouvoir d'appréciation pour l'approbation ou le rejet du Mandataire chargé du contrôle proposé et pour l'approbation du mandat proposé, sous réserve de toutes modifications qu'elle estime nécessaires pour l'accomplissement de ses obligations. Si un seul nom est approuvé, GBH devra désigner ou faire désigner la personne ou l'institution concernée comme Mandataire chargé du contrôle, selon les termes du mandat approuvé par l'Autorité. Si plusieurs noms sont approuvés, GBH sera libre de choisir le Mandataire chargé du contrôle à désigner parmi les noms approuvés. Le Mandataire chargé du contrôle sera désigné dans un délai d'une (1) semaine suivant l'approbation de l'Autorité selon les termes du mandat approuvé par l'Autorité.

¹ [CONFIDENTIEL].

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

➤ **Mandataire(s) désigné(s) par l'Autorité**

48. Si tous les Mandataires chargés du contrôle proposés dans cette nouvelle proposition sont rejetés par l'Autorité, cette dernière désignera elle-même un ou plusieurs Mandataire(s) chargé(s) du contrôle que GBH nommera ou fera nommer selon les termes d'un mandat approuvé par l'Autorité.

5.3.3. Devoirs et obligations du Mandataire chargé du contrôle

49. Le Mandataire chargé du contrôle assumera ses obligations spécifiques afin d'assurer le respect des Engagements comportementaux. L'Autorité peut, de sa propre initiative ou à la demande du Mandataire chargé du contrôle, donner tout ordre ou instruction au Mandataire chargé du contrôle afin d'assurer le respect des obligations et conditions découlant de la Décision.
50. Le Mandataire chargé du contrôle devra :
- proposer dans son premier rapport à l'Autorité un plan de travail détaillant comment il prévoit de vérifier les obligations et conditions résultant de la Décision ;
 - contrôler annuellement la part des achats réalisés par les GSA de GBH auprès des Producteurs locaux, à partir des informations communiquées par GBH et listées au point 53 des présents Engagements ;
 - solliciter annuellement et directement auprès des Fournisseurs locaux de GBH les informations listées au point 39 des présents Engagements, lesquelles seront préparées et demandées par GBH, mais ne pourront pas lui être retournées directement compte tenu de leur caractère confidentiel, et vérifier leur véracité ;
 - identifier chaque année, conformément à la pratique décisionnelle de l'Autorité, les Fournisseurs locaux susceptibles d'être en état de dépendance économique vis-à-vis de GBH à l'issue de l'Opération, au vu des réponses apportées par ceux-ci dans les délais requis à l'ensemble des informations nécessaires pour apprécier l'état de dépendance économique et listées au point 39 des présents Engagements ;
 - communiquer chaque année à GBH avant le début des négociations commerciales annuelles la liste des Fournisseurs locaux susceptibles d'être en état de dépendance économique vis-à-vis de son groupe, afin de lui permettre la correcte mise en œuvre des Engagements n°4 et 5 ;
 - fournir, en mai de chaque année pendant la durée d'exécution des Engagements comportementaux, un rapport écrit à l'Autorité sur le respect par GBH de ses obligations au titre des Engagements comportementaux. Le Mandataire chargé du contrôle transmettra, parallèlement et dans les mêmes délais, une version non confidentielle de ce rapport à GBH ;
 - en plus de ces avis et rapports, le Mandataire chargé du contrôle informera l'Autorité, par écrit et sans délai, en transmettant parallèlement et dans les mêmes délais à GBH une version non confidentielle des documents transmis à l'Autorité, s'il considère, sur la base d'éléments raisonnablement justifiés, que GBH manque au respect des Engagements comportementaux.

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

5.3.4. Devoirs et obligations de GBH

51. GBH, directement ou par l'intermédiaire de ses conseils, apportera au Mandataire chargé du contrôle coopération et assistance et fournira toute information raisonnablement requise par le Mandataire chargé du contrôle pour l'accomplissement de son devoir de contrôle des Engagements comportementaux. Le Mandataire chargé du contrôle aura un accès complet à l'ensemble des livres comptables, registres, documents, membres de direction ou du personnel, infrastructures, sites et informations techniques de GBH qui seraient nécessaires pour l'accomplissement de sa mission de contrôle en application des Engagements.
52. GBH mettra tous les moyens nécessaires pour permettre au Mandataire chargé du contrôle d'exécuter pleinement sa mission. En particulier, il fournira les moyens d'assistance administrative et de gestion que ce dernier pourra légitimement requérir dans l'exercice de sa mission de contrôle.
53. GBH s'engage notamment à communiquer au Mandataire chargé du contrôle :
 - la ventilation des achats réalisés par ses GSA au cours du dernier exercice clos auprès des Producteurs locaux, ainsi que la part de ces achats locaux dans les achats totaux ;
 - la liste exhaustive des Fournisseurs locaux de ses GSA ;
 - pour chacun de ces Fournisseurs locaux en possible état de dépendance économique selon le Mandataire chargé du contrôle, la durée des accords conclus au 1^{er} mars de l'année en cours ;
 - une présentation des actions menées au cours des douze (12) derniers mois par GBH, le cas échéant en concertation avec les Fournisseurs locaux concernés, pour limiter cette situation de dépendance économique ; et
 - une présentation des formations réalisées au cours des douze (12) derniers mois à l'attention des employés de la direction Achats de GBH à La Réunion, ainsi que les supports de formation.
54. GBH indemnisera le Mandataire chargé du contrôle ainsi que ses employés et agents (individuellement la « **Partie indemnisée** ») et garantira chaque Partie indemnisée contre toute responsabilité née de l'exécution des fonctions de Mandataire chargé du contrôle au titre des Engagements comportementaux, sauf si cette responsabilité résulte d'un manquement délibéré, d'une imprudence, d'une faute ou de la mauvaise foi de la Partie indemnisée.
55. Aux frais de GBH, le Mandataire chargé du contrôle pourra désigner des conseils (en particulier pour des avis juridiques ou financiers), sous réserve de l'accord de GBH (qui ne pourra pas s'y opposer ou retarder son accord sans justification), dès lors qu'il considèrera cette désignation comme nécessaire ou appropriée pour l'accomplissement de ses devoirs et obligations listés au point 50 des présents Engagements, et à la condition que les dépenses exposées par le Mandataire chargé du contrôle à cette occasion soient raisonnables. Si GBH refuse d'approuver les conseils proposés par le Mandataire chargé du contrôle, l'Autorité pourra, après avoir entendu GBH, approuver à sa place la désignation des conseils. Le Mandataire chargé du contrôle sera seul habilité à transmettre des instructions à ces conseils.

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

5.3.5. Remplacement du Mandataire chargé du contrôle

56. Si le Mandataire chargé du contrôle cesse d'accomplir sa mission de contrôle au titre des Engagements comportementaux pour quelque motif légitime que ce soit, y compris pour des raisons de conflit d'intérêts :
- l'Autorité peut, après avoir entendu le Mandataire chargé du contrôle, exiger que GBH remplace le Mandataire chargé du contrôle ; ou
 - GBH peut, avec l'autorisation préalable de l'Autorité, remplacer le Mandataire chargé du contrôle.
57. Il pourra être exigé du Mandataire chargé du contrôle révoqué conformément au point 56 qu'il continue à exercer ses fonctions jusqu'à ce qu'un nouveau Mandataire chargé du contrôle, à qui le Mandataire révoqué aura transféré l'ensemble des informations et documents pertinents, soit en fonction. Le nouveau Mandataire chargé du contrôle sera désigné selon la procédure mentionnée à l'article 5.3.2.
58. Mise à part le cas de révocation au sens du point 56, le Mandataire chargé du contrôle ne pourra cesser d'agir qu'après que l'Autorité l'aura déchargé de ses fonctions.

5.4. MISE EN ŒUVRE DES ENGAGEMENTS COMPORTEMENTAUX

5.4.1. L'Engagement n°3

59. GBH s'engage, dans un délai de trois (3) mois à compter de la Date de Réalisation de l'Opération, à adresser à l'ensemble de ses Producteurs locaux un courrier les informant de l'Engagement n°3 et de sa volonté de favoriser autant que possible l'approvisionnement de ses GSA au niveau local. Une copie de ce courrier sera également communiquée au Mandataire chargé du contrôle.

5.4.2. L'Engagement n°4

60. La mise en place du dispositif interne fera l'objet d'une note de service diffusée aux employés de la direction Achats de GBH à La Réunion.
61. A cet égard, GBH communiquera au Mandataire chargé du contrôle, dans un délai de trois (3) mois à compter de la Date d'effet, une copie de la note de service qu'il aura adressée aux employés de la direction Achats de GBH à La Réunion en application de l'Engagement n°4.

5.4.3. L'Engagement n°5

62. Dans un délai de trois (3) mois à compter de la Date de Réalisation de l'Opération, GBH s'engage à adresser aux Fournisseurs locaux susceptibles, selon les constats effectués par le Mandataire chargé du contrôle, d'être en état de dépendance économique vis-à-vis de son groupe, un avenant aux contrats conclus au 1^{er} mars 2020, lequel introduira une nouvelle disposition relative à la prévention des risques de dépendance, conformément à l'Engagement n°5.1. GBH s'engage à cet égard à communiquer au Mandataire chargé du contrôle une copie de l'avenant adressé auxdits Fournisseurs locaux.
63. Par ailleurs, GBH s'engage, dans un délai de trois (3) mois à compter de la Date de Réalisation de l'Opération, à adresser aux Fournisseurs locaux susceptibles, selon les constats effectués par le

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

Mandataire chargé du contrôle, d'être en état de dépendance économique vis-vis de son groupe, un courrier dans lequel il les informe :

- du maintien des relations commerciales dans les conditions prévues aux contrats conclus au 1^{er} mars 2020 et pendant toute la durée d'exécution desdits contrats, indépendamment de l'impact des Engagements de cession GSA sur lesdites conditions ;
- de la poursuite, si les Fournisseurs locaux le souhaitent, de leurs relations commerciales au-delà de la durée d'exécution des contrats conclus au 1^{er} mars 2020, sous réserve que les conditions proposées par lesdits Fournisseurs locaux soient cohérentes au regard des produits vendus et des évolutions du marché ; et
- le cas échéant et si les Fournisseurs locaux le souhaitent, de la possibilité de conclure de nouveaux contrats d'une durée de deux (2) ans, conformément à l'article L. 441-3 du code de commerce, dans le cadre des négociations commerciales qui donneront lieu à la signature de nouveaux contrats au plus tard au 1^{er} mars 2021.

5.5. DISPOSITIONS COMMUNES AUX ENGAGEMENTS COMPORTEMENTAUX

64. GBH s'engage à adresser un courrier à ses Fournisseurs locaux et ceux de la Cible pour les informer du contenu des Engagements comportementaux dans un délai de trois (3) mois au plus tard à compter de la Date de Réalisation de l'Opération. Une copie de ce courrier-type sera également communiquée au Mandataire chargé du contrôle.

5.6. DUREE DES ENGAGEMENTS COMPORTEMENTAUX

65. Les Engagements comportementaux sont souscrits pour une durée de cinq (5) ans à compter de la Date d'effet, étant précisé que le maintien ou la levée de l'Engagement n°5.2. fera l'objet, au plus tard trois (3) mois avant l'expiration des contrats conclus au 1^{er} mars 2021 pour une période de deux (2) ans avec les Fournisseurs locaux, d'un examen par l'Autorité, compte tenu du caractère éventuellement inflationniste desdits contrats en termes de prix.
66. A l'issue de cette période de cinq (5) ans, l'Autorité pourra renouveler une fois la mise en œuvre de tout ou partie des Engagements comportementaux, conformément au paragraphe 617 de ses lignes directrices relatives au contrôle des concentrations, si l'analyse concurrentielle à laquelle elle procèdera le rend nécessaire au vu de l'évolution de la situation de la concurrence et de celle de GBH, compte tenu de toute circonstance de droit ou de fait. GBH aura la possibilité de soumettre ses observations à l'Autorité avant qu'elle ne prenne sa décision relative au renouvellement des Engagements comportementaux.

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

6. CLAUSE DE REEXAMEN

67. L'Autorité pourra, le cas échéant et en réponse à une demande écrite de GBH exposant des motifs légitimes :
- accorder une prolongation des délais prévus par les Engagements ; et/ou
 - lever, modifier ou remplacer un ou plusieurs des Engagements, en cas de circonstances nouvelles ou exceptionnelles.
68. Parmi les circonstances nouvelles ou exceptionnelles qui, à la demande de GBH, pourront être examinées au cas par cas par l'Autorité afin d'apprécier, après avoir entendu GBH, la pertinence d'une éventuelle demande de levée, modification ou remplacement de l'un ou des Engagements 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 du marché qui pourrait résulter par exemple de l'augmentation de la part de marché d'un concurrent actuel ou de l'entrée sur le marché d'un (ou de plusieurs) nouveau(x) concurrent(s).
69. 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. GBH pourra demander une prolongation au cours du dernier mois du délai, seulement si des circonstances exceptionnelles le justifient.

Fait à Paris, le 19 mai 2020

Pour GBH



Philippe Guibert / Sofia El Hariri
Avocats à la Cour

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Protocole d'accord conclu le 12 juillet 2019 entre GBH et la société Victor Bellier Participation, actionnaire de la société Make Distribution

Annexe 2 : Promesse d'achat signé le 18 février 2020 par GBH et le Groupe TAK

* * *

*