

## **SOCIETE GROUPE CARNIVOR**

Société Anonyme au capital de 8 964 246 Euros

Siège social : Maison de la Boucherie - Quartier Lagoubran 83 200 TOULON

R.C.S : TOULON 394 275 028

### **RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le  
31 décembre 2017**

#### **A & T AUDIT**

ZA La Millonne L'Arboretum A2  
73, rue de Saint Mandrier  
83 140 SIX-FOURS

Société de commissariat aux comptes  
Membre de la Compagnie Régionale  
d'AIX-EN-PROVENCE

#### **AKELYS**

19, avenue de Messine  
75 008 PARIS

Société de commissariat aux comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de  
PARIS

**A & T AUDIT**

ZA La Millonne L'Arboretum A2  
73, rue de Saint Mandrier  
83 140 SIX-FOURS

**AKELYS**

19, avenue de Messine  
75008 PARIS

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Aux actionnaires,

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-58 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-58 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

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

## **CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

### **Conventions autorisées depuis la clôture**

En application de l'article L. 225-88 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes, autorisées depuis la clôture de l'exercice écoulé, qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

#### **➤ Prestations administratives**

Votre société facture des frais de gestion et d'administration dans le cadre d'une convention de prestations de services signée le 5 octobre 2004 et autorisée par le conseil d'administration du même jour à ses filiales SARL CARNIVAR, SAS SAPRIMEX et SCI PACA IMMO.

Dans le cadre de cette convention, les prestations de services de GROUPE CARNIVOR sont facturées à hauteur de 3 % du chiffre d'affaires annuel HT de la SARL CARNIVAR et de 3 % sur la base d'un tiers du chiffre d'affaires annuel HT de la SAS SAPRIMEX, des prestations exceptionnelles pouvant être facturées en sus.

Votre conseil de surveillance du 09/04/2018 a autorisé une facturation d'honoraires inférieure à celle prévue à la convention de prestations de services. L'avenant à cette convention ayant pour but de soutenir les deux filiales dans un contexte économique difficile.

Au titre de l'exercice 2017, il a été comptabilisé par votre société, les prestations suivantes :

- ✓ SARL CARNIVAR : 97 744 € HT ;
- ✓ SAS SAPRIMEX : 0 € HT.

#### **➤ Prestations administratives**

Votre société, dans le cadre des opérations immobilières réalisées, à facturer exceptionnellement des prestations complémentaires à la SAS SAPRIMEX. Ces prestations seront plafonnées à 25 % des plus-values réalisées sur les opérations. Elles varieront en fonction de la complexité technique, du temps de portage financier des opérations immobilières.

Votre conseil de surveillance du 09/04/2018 a autorisé la conclusion de la convention suivante :

Dans le cadre de l'assistance à ses filiales immobilières dans leur croissance, Groupe Carnivor facture des honoraires correspondant à 25 % des plus-values sur les ventes immobilières de la SAS SAPRIMEX réalisées en 2017

Au titre de l'exercice 2017, il a été comptabilisé par votre société, les prestations suivantes :

- ✓ SAS SAPRIMEX : 1 255 561 € HT.

➤ **Prestations administratives**

Votre société, dans le cadre des opérations immobilières réalisées, à facturer des prestations complémentaires à la SCI PACA IMMO. Ces prestations seront plafonnées à 53 % des plus-values réalisées sur les opérations et ne seront jamais inférieure à 25 %. Elles varieront en fonction des spécificités et de la complexité technique des opérations immobilières.

Votre conseil de surveillance du 09/04/2018 a autorisé la conclusion de la convention suivante :

Dans le cadre de l'assistance à ses filiales immobilières dans leur croissance, Groupe Carnivor facture des honoraires correspondant à 53 % des plus-values sur les ventes immobilières de la SCI PACA IMMO réalisées en 2017

Au titre de l'exercice 2017, il a été comptabilisé par votre société, les prestations suivantes :

✓ SCI PACA IMMO : 1 200 000 € HT.

### **CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

En application de l'article R. 225-57 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

➤ **Prestations administratives**

Votre société facture des frais de gestion et d'administration dans le cadre d'une convention de prestations de services signée le 5 octobre 2004 et autorisée par le conseil d'administration du même jour à ses filiales SARL CARNIVAR, SAS SAPRIMEX et SCI PACA IMMO.

Suite à un avenant en date du 15 février 2010 à la convention de prestation de services, les honoraires à votre filiale, la SCI PACA IMMO sont facturés sur la base d'un forfait HT de 10 000 € mensuel et non plus au prorata de son chiffre d'affaires, des prestations exceptionnelles pouvant être facturées en sus.

Au titre de cette convention, votre société a enregistré, en 2017, des prestations de services à hauteur de 120 000 € HT.

➤ **Prestations administratives**

Votre société a conclu une convention de prestations de services signée le 15 février 2010 avec sa filiale SARL PACA IMMO CONSTRUCTION.

Les prestations de services de GROUPE CARNIVOR sont facturées sur la base d'un forfait de 15 000 € HT mensuel, des prestations exceptionnelles pouvant être facturées en sus.

Au titre de cette convention, votre société n'a pas enregistré, en 2017, de prestations de services.

➤ **Contrat de sous-location**

La société SOGEBAIL a consenti un contrat de crédit-bail immobilier à la SCI PACA IMMO, locataire principal des locaux à usage de bureaux, sise Maison de la Boucherie- Quartier Lagoubran – 83 200 TOULON. Dans ce cadre, un contrat de sous-location a été conclu le 4 août 2009, pour une durée de 9 ans, entre la SCI PACA IMMO, dont M. René Imbert est Gérant, et votre société, pour des locaux à usage de bureaux d'une superficie totale d'environ 1 043 m².

Il a été comptabilisé par votre société, à ce titre, durant l'exercice 2017, une charge de loyers pour un montant HT de 53 424 € et des charges locatives pour 8 495 €.

➤ **Convention de Comptes Courants**

Les avances de trésorerie entre votre société et vos filiales et participations énumérées ci-dessous sont rémunérées au taux de 1.67 %.

La situation de ces comptes au 31.12.2017 est la suivante :

Actionnaire	Solde à la clôture	Intérêts versés ou perçus par votre société sur l'exercice
SARL IMBCO	-3 422 558 €	866 € (charge)
M. René IMBERT	-261 €	65 € (produit)
SARL LA THOMINERE	2 277 942 €	39 584 € (produit)
SARL PACA IMMO CONSTRUCTION	975 588 €	15 814 € (produit)
SARL CANIVAR	-3 851 447 €	45 844 € (charge)
SCI BOUSARD NORD	-2 300 876 €	53 266 € (charge)
SCI BOUSSARD SUD	-1 944 878 €	101 103 € (charge)
SCI LA CHAPELETTE	2 438 942 €	52 057 € (produit)
SCI PACA IMMO	2 201 197 €	29 787 € (produit)
SAS SAPRIMEX	-220 239 €	15 041 € (charge)

Fait à PARIS et à SIX-FOURS, le 27 juin 2018

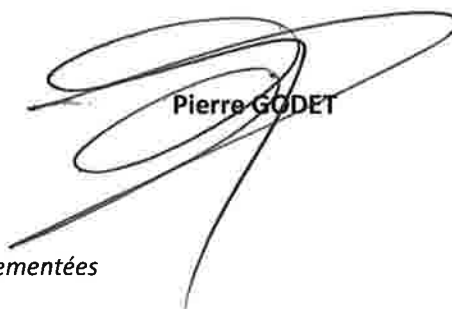
**Les Commissaires aux Comptes**

**A & T AUDIT**



**Marie-Claire PASTOUREAU**

**AKELYS**



**Pierre GODET**