

AKELYS

Commissaire aux Comptes
19, avenue de Messine

75 008 PARIS

PIERRE GODET

Commissaire aux Comptes
6, rue Bucourt

92 210 SAINT CLOUD

@COM.MCP AUDIT

Commissaire aux Comptes
73, rue de St Mandrier – ZA La
Millonne Parc de l'Arboretum A2
83 140 SIX-FOURS

SA GROUPE CARNIVOR

Siège social : Maison de la Boucherie – quartier Lagoubran
83 200 TOULON

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Exercice clos le 31 Décembre 2018

Société Anonyme au capital 8 964 246 €.

R.C.S : TOULON 394 275 028

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Exercice clos le 31 Décembre 2018

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 autorisée 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 08/04/2019 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 2018, il a été comptabilisé par votre société, les prestations suivantes :

- ✓ SARL CARNIVAR : 90 060 € HT ;
- ✓ SAS SAPRIMEX : 0 € 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 08/04/2019 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 des plus-values sur les ventes immobilières de la SCI PACA IMMO réalisées en 2018.

Au titre de l'exercice 2018, 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 2018, 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 2018, 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 Lagoubbran – 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 2018, une charge de loyers pour un montant HT de 54 808 € et des charges locatives pour 8 712 €.

➤ Convention de Comptes Courants

Les avances de trésorerie entre votre société et vos filiales et participations énumérées ci-dessous sont rémunérées au taux de 1.47 %.

La situation de ces comptes au 31.12.2018 est la suivante :

Filiales/Participations	Solde à la clôture	Intérêts versés ou perçus par votre société sur l'exercice
SARL IMBCO	3 722 535 €	55 890 € (charges)
M. René IMBERT	0 €	141 € (produits)
SARL LA THOMINIÈRE	2 311 567 €	33 488 € (produits)
SARL PACA IMMO CONSTRUCTION	1 068 675 €	14 461 € (produits)
SARL CARNIVAR	110 208 €	53 649 € (charges)
SCI BOUSSARD NORD	24 809 €	24 684 € (charges)
SCI BOUSSARD SUD	3 319 592 €	35 846 € (charges)
SCI LA CHAPELETTE	2 017 499 €	36 928 € (produits)
SCI PACA IMMO	1 480 221 €	30 208 € (produits)
SAS SAPRIMEX	3 460 717 €	11 928 € (produits)

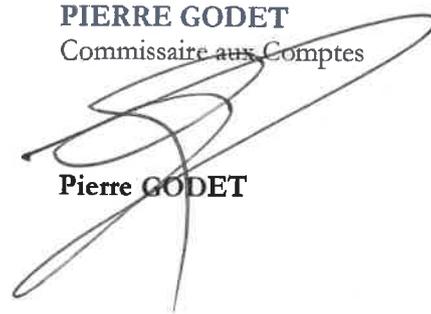
Fait à Paris et Six Fours, le 4 septembre 2019

Les commissaires aux comptes

AKELYS
Commissaire aux Comptes


Philippe FERRAND

PIERRE GODET
Commissaire aux Comptes


Pierre GODET

@COM.MCP AUDIT
Commissaire aux Comptes


Marie-Claire FASTOUREAU