

**ACN AUDIT**

Commissaire aux Comptes  
8, avenue Frédéric Mistral

13 008 MARSEILLE

**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 2023**

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 2023

A l'assemblée générale de la société SA Groupe Carnivor,

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 03/04/2024 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 2023, il a été comptabilisé par votre société, les prestations suivantes :

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

Votre conseil de surveillance du 03/04/2024 a autorisé la conclusion des conventions suivantes :

Dans le cadre de l'assistance de ses filiales immobilières dans leur croissance, Groupe Carnivor a facturé des honoraires complémentaires à la SCI CHAPELETTE d'un montant de 1 000 000 € et à la SCI PACA IMMO d'un montant de 500 000 €.

## **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 2023, des prestations de services à hauteur de 120 000 € HT.

### ➤ **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 2023, une charge de loyers pour un montant HT de 74 889 € et des charges locatives pour 10 483 €.

### ➤ **Bail commercial**

Un bail a été conclu entre votre société et la SCI PACA IMMO, dont M. René Imbert est Gérant concernant un appartement sis à Le Panorama, 1115 corniche Escartefigue – 83 000 TOULON.

Il a été comptabilisé par votre société, à ce titre, durant l'exercice 2023, une charge de loyers pour un montant HT de 12 887 € et des charges locatives pour 4 008 €.

➤ **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 %.

La situation de ces comptes au 31.12.2023 est la suivante :

Filiales/Participations	Solde à la clôture	Intérêts versés ou perçus par votre société sur l'exercice
SARL IMBCO	+1 440 570 €	17 988 € (produits)
SARL LA THOMINIÈRE	-301 747 €	11 642 € (charges)
SARL PACA IMMO CONSTRUCTION	+1 006 844 €	9 954 € (produits)
SARL CARNIVAR	-5 539 129 €	45 829 € (charges)
SCI BOUSSARD NORD	+1 291 460 €	9 446 € (produits)
SCI BOUSSARD SUD	-2 224 999 €	22 097 € (charges)
SCI LA CHAPELETTE	+148 109 €	4 814 € (charges)
SCI PACA IMMO	-4 002 250 €	37 276 € (charges)
SAS SAPRIMEX	-17 821 608 €	185 147 € (charges)
SAS TRHEA	-832 178 €	8 239 € (charges)

Fait à Marseille, Saint-Cloud et Six Fours, le 10 octobre 2024

Les commissaires aux comptes

**ACN AUDIT**

Commissaire aux Comptes



**Jérôme DAVID**

**PIERRE GODET**

Commissaire aux Comptes



**Pierre GODET**

**@COM.MCP AUDIT**

Commissaire aux Comptes



**Marie-Claire PASTOUREAU**