



KPMG SA
11 rue Archimède
Domaine de Pelus
33700 Mérignac



DB3C Audit
35, avenue Auguste Ferret
33110 Le Bouscat

GROUPE PAROT S.A.

***Rapport spécial des commissaires aux comptes sur
les conventions réglementées***

**Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos
le 31 décembre 2021**

GROUPE PAROT S.A.

ZAC de Fieuzal - 33520 Bruges

KPMG SA
société française membre du réseau
KPMG constitué de cabinets
indépendants adhérents de KPMG
International Limited, une société de droit
anglais, (" private company limited by
guarantee ").

Société de commissariat aux comptes
Siège social : Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
775726417 RCS NANTERRE

DB3C AUDIT - SAS
Société de commissariat aux comptes
Siège social : 35 avenue Auguste Ferret
33110 Le Bouscat
794243543 RCS Bordeaux



KPMG SA
11 rue Archimède
Domaine de Pelus
33700 Mérignac



DB3C Audit
35, avenue Auguste Ferret
33110 Le Bouscat

GROUPE PAROT S.A.

Siège social : ZAC de Fieuzal - 33520 Bruges

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021

A l'assemblée générale de la société Groupe PAROT S.A.,

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, 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.225-31 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.225-31 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

En application de l'article L.225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Acquisition de parts sociales de sociétés immobilières SCI 64, SCI 24-87, LES VIGNES et SCG 19

Personnes concernées :

Monsieur Alexandre PAROT, Président Directeur Général de votre société et Gérant associé des sociétés SCI 64, SCI 24-87, SCG 19 et LES VIGNES (dont les parts sociales font l'objet des cessions),

Madame Virginie PAROT, administratrice de votre société et associée des sociétés SCI 64, SCI 24-87, SCG 19 et LES VIGNES (dont les parts sociales font l'objet des cessions).

Nature et objet :

Aux termes d'actes sous seing privés en date du 10 mai 2021, votre société a acquis des parts sociales des sociétés SCI 64, SCI 24-87, LES VIGNES et SCG 19 appartenant à Monsieur Alexandre PAROT et à Madame Virginie PAROT.

La société PAROT AMENAGEMENT COMMERCIAL a également acquis des parts sociales dans les mêmes conditions.

Les SCI 64, SCI 24-87, LES VIGNES et SCG 19 sont propriétaires d'immeubles donnés en location aux Sociétés PAROT VI et PAROT AUTOMOTIVE SUD OUEST.

Modalités :

Le coût global d'acquisition des parts sociales pour votre société s'élève à 51 412,22 € (soit 53 982,83 € droits d'enregistrements compris) :

	Valorisation globale	Nombre de parts	Valorisation / part sociale	Détenteur des parts cédées à groupe PAROT SA	Prix à payer par GROUPE PAROT SA
LES VIGNES	818 194	100	818,19€	1 part Alexandre Parot	818,19€
SCG 19	431 245	100	4 312,45€	2 parts Alexandre Parot et 1 part Virginie Parot	12 937,36€
SCI 24-87	2 149 231	100	21 492,31€	1 part Alexandre Parot	21 492,31€
SCI 64	1 616 436	100	16 164,36€	1 part Alexandre Parot	16 164,36€
TOTAL	5 015 106		42 787,32€		51 412,22€

Motifs justifiant l'intérêt pour votre société :

Uniformiser la répartition du capital social de chacune de ces sociétés civiles avec la répartition du capital des autres sociétés civiles du Groupe, à savoir : 99 % par votre société et 1% par la société PAROT AMENAGEMENT COMMERCIAL, elle-même détenue à hauteur de 100 % par votre société

Octroi d'un crédit par avis de tirage à la société AV HOLDING

Personnes concernées :

Monsieur Alexandre PAROT, Président Directeur Général de votre société, Président de la SAS AV HOLDING, et Gérant de la SC GODARD, société détenant plus de 10 % du capital et des droits de vote de la SAS AV HOLDING et de votre société.

Madame Virginie PAROT, Administratrice de votre société et Gérante de la SC BEL-AIR, société détenant plus de 10 % du capital et des droits de vote de la SAS AV HOLDING et de votre société.

Nature et objet :

Afin de pouvoir disposer de liquidités suffisantes lui permettant de rembourser ses divers emprunts bancaires, la société AV HOLDING, actionnaire majoritaire de votre société, a souhaité que cette dernière lui octroie un crédit. La formalisation de ce crédit vise à sécuriser les partenaires bancaires sur la capacité de la société AV HOLDING à servir sa dette indépendamment de sa capacité à percevoir des dividendes de votre société, laquelle a retrouvé une perspective de rentabilité pour les années à venir.

Modalités :

Suivant autorisations préalables du Conseil d'Administration en date du 25 juillet 2021 et 9 septembre 2021, et suivant acte sous seing privé en date du 26 juillet 2021, annulé et remplacé par acte sous seing privé en date du 15 septembre 2021, votre société a octroyé un crédit par avis de tirage aux charges et conditions exposées ci-dessous :

- Emprunteur : la société AV HOLDING, société par actions simplifiée ayant pour siège social ZAC de Fieuzal – Rue de Fieuzal – 33520 BRUGES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 808 005 862. La société AV HOLDING est actionnaire majoritaire de la société GROUPE PAROT, son capital étant détenu par des sociétés civiles personnelles d'Alexandre et Virginie PAROT (SC GODARD, SC BEL-AIR) ;
- Montant maximal disponible : 2 500 000,00 €;
- Durée : cinquante trois mois à compter du 1er août 2021, soit jusqu'au 31 décembre 2026 ;
- Taux d'intérêt : 2,5 % par an, payables trimestriellement à terme échu.
- Remboursement in fine du principal du crédit à échéance en totalité et en une seule fois le 31 décembre 2026.
- Utilisation de l'ouverture de crédit : mise à disposition de fonds par le Prêteur sur demande par l'Emprunteur sans condition de seuil ni condition de durée.
- Subordination du crédit : Le Crédit ne pourra être remboursé par la société AV HOLDING à votre société que sous condition qu'il ne reste plus aucune somme due (au titre du principal, intérêts, et, s'il y a lieu, intérêts de retard, indemnités, commissions, frais et accessoires) par cette dernière au titre du crédit souscrit auprès d'ODDO BHF conclu le 20 novembre 2018 (prêt numéro 1983), modifié par avenant n°1 en date du 6 janvier 2021 et des autres Crédits de AV Holding. Nonobstant le terme fixé à l'article 4.1 ci-



dessus, le terme du présent Crédit sera prorogé jusqu'au remboursement complet par l'Emprunteur de toutes sommes qui leur serait dues au titre des Crédits Prioritaires.

- Solde de clôture et intérêts dus au titre de la période : au 31/12/2021, le montant du crédit s'élève à 400 000 € et votre société a facturé des produits financiers pour 15 185 euros sur la période.

Motifs justifiant l'intérêt pour votre société :

Sécuriser les partenaires bancaires sur la capacité de la société AV HOLDING à servir sa dette qui avait été en particulier souscrite pour permettre de répondre aux besoins de financement de votre société. L'octroi de ce crédit permettra à votre société de continuer à bénéficier de l'accompagnement de la société AV HOLDING dans le développement de son groupe et présentera également un intérêt pour votre société au regard de sa rémunération à un taux de 2,5%.



**Prêt par la Société SA GROUPE PAROT d'une part sociale au sein de la société SCI B2P
au profit de la société PAROT AMENAGEMENT COMMERCIAL**

Personne concernée :

Monsieur Alexandre PAROT, Président Directeur Général de votre société, Gérant de la SCI B2P (société civile dont la part fait l'objet du prêt), et Directeur Général de la société PAROT AMENAGEMENT COMMERCIAL (société bénéficiaire du prêt de part sociale).

Nature et objet :

Conformément aux dispositions de l'article 1832 du code civil qui oblige les sociétés civiles immobilières à avoir au minimum deux associés, et afin de respecter le cadre réglementaire en vigueur, votre société a prêté, par acte sous seing privé en date du 15 novembre 2021, une part sociale numérotée 80 de la société SCI B2P, société civile immobilière au capital de 400,00 euros, dont le siège social est sis ZAC de Fieuzal – Rue de Fieuzal - 33520 BRUGES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 441 803 236, à la société PAROT AMENAGEMENT COMMERCIAL.

Modalités :

Le contrat de prêt a été conclu à titre gratuit pour une durée indéterminée et peut être dénoncé par l'une ou l'autre des parties.

En application de la loi, nous vous signalons que l'autorisation préalable donnée par le conseil d'administration du 26 octobre 2021 ne comporte pas les motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société prévue par l'article L.225-38.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R.225-30 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.

Convention de sous-location conclue avec la SCI 33

Personne concernée :

Monsieur Alexandre PAROT, Président Directeur Général de votre société et Gérant de la société SCI 33.

Nature et objet :

Dans le cadre du transfert de siège social de la société GROUPE PAROT, et aux termes d'un acte sous seing privé en date du 30 septembre 2020, la société SCI 33, en sa qualité de Crédit-Preneur, a consenti à votre société la sous-location des locaux situés Rue de Fieuzal – ZAC de Fieuzal – 33520 Bruges, selon les charges et conditions suivantes :

- Désignation des Locaux : les locaux comportent une surface globale de 243 m², au 1^{er} étage d'un immeuble à usage de concession poids lourds et de bureaux d'une superficie hors œuvre nette de 1 800 m², le tout édifié sur un terrain cadastré Sections AL n° 220 et 192,
- Durée : ferme de 6 mois du 1^{er} octobre 2020 au 31 mars 2021, soit pour la durée restante du crédit-bail, soit jusqu'au 31 mars 2021,
- Loyer : 2 025,00 € HT par mois, soit 24 300,00 € HT par an,
- Indexation : à la demande expresse du crédit-bailleur, la convention comporte une clause d'échelle mobile avec pour indice de référence : l'ILC 1^{er} trimestre 2020, valeur 116,23,
- Dépôt de garantie : 4 050,00 € correspondant à deux termes de loyer.

Modalités :

Les charges de loyers et de taxe foncière supportées au titre de cette convention se sont respectivement élevées à 6 075 € HT et 600 € HT pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Convention de sous-location conclue avec la SCI RUE DE FIEUZAL

Personne concernée :

Monsieur Alexandre PAROT, Président Directeur Général de votre société et Gérant de la société SCI RUE DE FIEUZAL.

Nature et objet :

Dans le cadre du transfert du siège social de votre société, et aux termes d'un acte sous seing privé en date du 30 septembre 2020, la société SCI RUE DE FIEUZAL, en sa qualité de Crédit-Preneur, a consenti à votre société, la sous-location des locaux situés Rue de Fieuzal – ZAC de Fieuzal – 33520 Bruges, selon les charges et conditions suivantes :

- Désignation des Locaux : les locaux comportent une surface globale de 130 m², au 1^{er} étage d'un immeuble à usage de concession poids lourds et de bureaux d'une superficie hors œuvre nette de 3 975 m², le tout édifié sur un terrain cadastré Sections AL n° 188 et 195, Section AM n° 240,



GRUPE PAROT S.A.
*Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions
réglementées
31 décembre 2021*

- Durée : ferme de 10 années entières et consécutives à compter du 1^{er} octobre 2020 pour se terminer le 30 septembre 2030,
- Loyer : 1 083,33 € HT par mois, soit 13 000,00 € HT par an,
- Indexation : à la demande expresse du crédit-bailleur, la convention comporte une clause d'échelle mobile avec pour indice de référence l'ILC 1^{er} trimestre 2020, valeur 116,23,
- Dépôt de garantie : 2 166,66 € correspondant à deux termes de loyer.

Modalités :

Les charges de loyers et de taxe foncière supportées au titre de cette convention se sont respectivement élevées à 12 999,96 € HT et 1 000 € HT pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Mérignac, le 27 avril 2022

Le Bouscat, le 27 avril 2022

KPMG SA

DB3C Audit

Eric JUNIERES
Associé

Aurélien GERNEZ
Associé