



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 2023
GROUPE PAROT S.A.
ZAC de Fieuzal - Rue de Fieuzal - 33520 BRUGES

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre. Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

DB3C AUDIT S.A.S.
Siège social : 35 avenue Auguste Ferret
33110 Le Bouscat
SIREN 794 243 543
RCS Bordeaux greffe de Bordeaux



KPMG SA
11 rue Archimède
Domaine de Pelus
33700 Mérignac



DB3C AUDIT
35 avenue Auguste Ferret
33110 Le Bouscat

GROUPE PAROT S.A.

ZAC de Fieuzal - Rue 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 2023

À 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'attache 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 À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

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.

Signature d'un avenant 1 au bail commercial du 28 février 2022 avec la société SCI 33

Personne concernée :

Monsieur Alexandre PAROT, agissant en qualité de Président Directeur Général de la SA GROUPE PAROT, et Gérant de la société SCI 33.

Objet de la convention :

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 28 février 2022, la société SCI 33 a consenti un bail commercial avec la société GROUPE PAROT, aux 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 : 9 ans à compter rétroactivement du 1^{er} février 2022 pour se terminer le 31 janvier 2031,
- Loyer 2023 : 2 144,31 € HT mensuels, soit 25 731,78 € HT annuels,
- Dépôt de garantie : 4 070,00 € correspondant à deux termes de loyer.

Aux termes d'un avenant 1 au bail commercial en date du 28 mars 2023, les dispositions de la clause d'échelle mobile ont été modifiées, afin que l'indexation annuelle du loyer soit désormais appliquée le 1^{er} janvier de chaque année, sur la base de l'indice ILC en vigueur à la signature de l'avenant (3^{ème} trimestre), et non plus à la date anniversaire du bail commercial comme indiqué dans l'ancienne clause d'échelle mobile.

Montants des sommes versées au cours de l'exercice écoulé :

Les charges de loyers et de taxe foncière supportées au titre de cette convention se sont respectivement élevées à 25 731,82 € HT et 2 465,6 € HT pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Motifs justifiant l'intérêt pour la société :

Cet avenant a pour intérêt de simplifier le process d'indexation annuelle des loyers commerciaux dits « internes » applicables entre des SCI et Sociétés d'exploitation détenues par la SA GROUPE PAROT : l'indexation des loyers se pratiquera désormais tous les 1^{ers} janviers de chaque année.

Signature d'un avenant à la convention de sous-location du 15 septembre 2020 avec la SCI RUE DE FIEUZAL

Personne concernée :

Monsieur Alexandre PAROT, agissant en qualité de Président Directeur Général de la SA GROUPE PAROT, et Gérant de la société SCI RUE DE FIEUZAL.

Objet de la convention : 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 15 septembre 2020, la société SCI RUE DE FIEUZAL, en sa qualité de Crédit-Preneur, a consenti à la société GROUPE PAROT, 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 1er 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,
- Durée : ferme de 10 années entières et consécutives à compter du 1er octobre 2020 pour se terminer le 30 septembre 2030,
- Loyer 2023 : 1 137,78 € HT mensuels, soit 13.653,41 € HT annuels,
- Dépôt de garantie : 2 166,66 € correspondant à deux termes de loyer.

Aux termes d'un avenant 1 à la convention de sous-location en date du 28 mars 2023, les dispositions de la clause d'échelle mobile ont été modifiées, afin que l'indexation annuelle du loyer soit désormais appliquée le 1er janvier de chaque année, sur la base de l'indice ILC en vigueur à la signature de l'avenant (3ème trimestre), et non plus à la date anniversaire de la convention de sous-location comme indiqué dans l'ancienne clause d'échelle mobile.

Montants des sommes versées au cours de l'exercice écoulé :

Les charges de loyers et de taxe foncière supportées au titre de cette convention se sont respectivement élevées à 13 653,38 € HT et 1 054,08 € HT pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Motifs justifiant l'intérêt pour la société :

Cet avenant a pour intérêt de simplifier le process d'indexation annuelle des loyers commerciaux dits « internes » applicables entre des SCI et Sociétés d'exploitation détenues par la SA GROUPE PAROT : l'indexation des loyers se pratiquera désormais tous les 1ers janviers de chaque année.

Signature de plusieurs conventions de prêt à intérêts avec les sociétés SCI CORBEIL, SCI 24-87 et SCI 40

Personne concernée :

Monsieur Alexandre PAROT, agissant en qualité de Président Directeur Général de la SA GROUPE PAROT, et Gérant des sociétés SCI CORBEIL, SCI 24-87 et SCI 40.

Nature et objet :

Aux termes de trois actes sous signatures électroniques en date du 29 mars 2023, la Société GROUPE PAROT a consenti aux sociétés SCI 24-87, SCI CORBEIL et SCI 40 des prêts à intérêts.

Emprunteur	SCI 24-87	SCI CORBEIL	SCI 40
Prêteur	SA GROUPE PAROT	SA GROUPE PAROT	SA GROUPE PAROT
Montant du prêt	1.300.000 €	1.000.000 €	700.000 €
Remboursement	48 échéances trimestrielles	48 échéances trimestrielles	48 échéances trimestrielles
Durée	144 mois / 12 années	144 mois / 12 années	144 mois / 12 années
1^{ère} échéance	31 mars 2023	31 mars 2023	A la fin du trimestre civil suivant la réception des travaux - au plus tard le 30 septembre 2023
Dernière échéance	31 décembre 2034	31 décembre 2034	31 mars 2035
Taux fixe annuel	3.50 % <i>Déterminé suivant le taux du marché appliqué par nos partenaires financiers pour un emprunt ayant le même objet et la même durée.</i>	3.50 % <i>Déterminé suivant le taux du marché appliqué par nos partenaires financiers pour un emprunt ayant le même objet et la même durée.</i>	3.50 % <i>Déterminé suivant le taux du marché appliqué par nos partenaires financiers pour un emprunt ayant le même objet et la même durée.</i>

Modalités :

Au 31/12/2023, le montant du crédit s'élève à 1 211 260 € pour la SCI 24-87 et à 931 736 € pour la SCI Corbeil et votre société a facturé des produits financiers pour 44 088 € concernant la SCI 24-87 et à 33 912 € concernant la SCI Corbeil sur la période.

Concernant la SCI 40, un avenant à la convention de prêt a été signé en date du 16 décembre 2023, visant à réduire le montant du prêt afin de le porter à 560.000 €.

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 2023

Motifs justifiant l'intérêt pour la société :

Ces opérations ont initialement été financées par la société GROUPE PAROT, via diverses avances de trésorerie effectuées sur les comptes courants qu'elle détient dans les comptes de ces trois SCI. Afin de corréliser la maturité des investissements avec celle de financement, il a été mis en place des contrats de prêts moyen terme entre la société GROUPE PAROT et les SCI concernées.

Les intérêts de ce schéma sont :

Pour les SCI dites « Groupe » :

- Éviter un refinancement bancaire immobilier et la mise en place des garanties qui seraient exigées par les Banques,
- Corréler le remboursement du financement avec les flux de trésorerie générés par la location du bâtiment inscrit à l'actif de la SCI.

Pour la Société GROUPE PAROT, société mère :

- Formaliser le remboursement de ses avances en comptes courants d'associés, par échéances constantes et moyennant un taux fixe annuel de marché.

Signature d'un avenant 1 à la convention de prêt à intérêts avec la société SCI 40

Personne concernée :

- Monsieur Alexandre PAROT, agissant en qualité de Président Directeur Général de la SA GROUPE PAROT, et Gérant de la société SCI 40.

Nature et objet :

- Lors de la mise en place de ladite convention de prêt du 29 mars 2023, le coût des travaux avait été estimé à hauteur de 400.000 euros. Le budget global ayant fortement augmenté, il a été envisagé de financer le coût d'acquisition du site par une recapitalisation de la société SCI 40 à hauteur de 299.000 € pour porter son capital social à 300.000 €, et de financer le coût des travaux par la modification des conditions du prêt conclu avec la Société GROUPE PAROT en régularisant par avenant la convention de prêt et ce, afin de réduire le montant du prêt à hauteur de 560.000 €.

Modalités :

- Tenant compte de la réalisation de l'augmentation de capital social susmentionnée, la société GROUPE PAROT et la société SCI 40 ont régularisé entre elles le 16 décembre 2023 un avenant à la convention de prêt à intérêts du 29 mars 2023, afin de modifier les dispositions relatives au montant de l'emprunt et aux conditions de remboursement, selon les conditions suivantes :
- Montant du prêt : 560.000 €
- Durée : 144 mois / 12 années
- Conditions de remboursement : 48 échéances trimestrielles d'un montant de 14.304 €,
- 1^{ère} échéance fixée au 31 mars 2024, dernière échéance fixée au 31 décembre 2035.

GROUPE PAROT S.A.

- Il est précisé que la SCI 40 n'a pas été en mesure d'honorer le paiement des premières échéances du prêt initial. Aucune régularisation n'est donc à prévoir. Seuls 435.000 € ont été débloqués, le déblocage du solde du prêt se fera au cours de l'année 2024.

Motifs justifiant l'intérêt pour la société :

Cet avenant permet de garantir à la SA GROUPE PAROT le remboursement des échéances trimestrielles par la société SCI 40, tout en assurant à cette dernière un retour à l'équilibre, notamment à la suite de la réactualisation du loyer (à la hausse).

Acquisition par la société GROUPE PAROT de parts sociales de la société PAROT SERVICE VI (anciennement dénommée DAX POIDS LOURDS)

Personne concernée :

Monsieur Alexandre PAROT, agissant en qualité de Président Directeur Général de la SA GROUPE PAROT, et Cogérant de la société PAROT SERVICE VI (anciennement dénommée DAX POIDS LOURDS).

Nature et objet :

Dans une volonté de réorganisation structurelle et juridique au niveau de l'organigramme, et aux termes d'un acte sous signature électronique en date du 30 novembre 2023, la Société GROUPE PAROT a acquis 225 parts sociales de la Société PAROT SERVICE VI (anciennement dénommée DAX POIDS LOURDS) appartenant à la société PAROT VI, au prix de 3 euros (correspondant au prix d'acquisition des titres initial par PAROT VI eu égard au montant négatif des capitaux propres de la société DAX POIDS LOURDS au jour de la cession).

Motifs justifiant l'intérêt pour la société :

Cette cession permet la détention directe de 75 % du capital social et des droits de vote de la société PAROT SERVICE VI par la société GROUPE PAROT, et une uniformisation de l'organigramme juridique du Groupe, comportant la suppression des détentions indirectes et des sociétés intermédiaires.

CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions approuvées au cours de l'exercice écoulé

Nous avons par ailleurs été informés de l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, de la convention suivante, déjà approuvée par l'Assemblée générale du 28 mars 2024, sur rapport spécial des commissaires aux comptes du 5 mars 2024.

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 2023



Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 2 février 2023, la société GROUPE PAROT et la société IMMOA ont conclu une convention d'assistance et de prestations de services aux charges et conditions suivantes :

La société GROUPE PAROT mandatera la société IMMOA afin de l'assister dans ses projets de croissance externe :

- Aide à l'identification d'opportunités stratégiques, identification des cibles d'acquisition, de joint-ventures et de partenariats, évaluation de leur compatibilité stratégique ;
- Assistance à la gestion des relations avec les cédants de fonds de commerce ou titres de sociétés exploitant des concessions automobiles, garage, entretien et réparation de véhicules automobiles, secteur véhicules particuliers ou véhicules commerciaux et leurs bâtiments ;
- Organisation et direction de séminaires de réflexion sur la stratégie globale de croissance externe ;
- La société IMMOA percevra une rémunération fixe forfaitaire annuelle hors taxes de 210.000 €.

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

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.

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.

Montants des sommes reçues au cours de l'exercice écoulé :

Au 31/12/2023, le montant du crédit s'élève à 2 378 000 € et votre société a facturé des produits financiers pour 56 467 € sur la période.

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 2023

Convention de mise à disposition de locaux à titre gratuit avec PAROT CUSTOMER CARE SERVICES

Personne concernée :

Monsieur Alexandre Parot en qualité de Président Directeur Général de la SA GROUPE PAROT, elle-même Présidente de la société PAROT CUSTOMER CARE SERVICES.

Nature et objet :

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 28 février 2022, la société GROUPE PAROT a consenti une convention de mise à disposition de bureaux à titre gratuit avec la société PAROT CUSTOMER CARE SERVICES.

Modalités :

- Désignation des locaux : les locaux comportent une surface globale d'environ 38 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 9 ans, à compter rétroactivement du 1^{er} février 2022 pour se terminer au 31 janvier 2031, la durée de ladite convention ne pouvant excéder la durée restante du bail commercial,
- Gratuité de la mise à disposition.

Mérignac, le 24 avril 2024

KPMG SA



Alexandra LESAGE

Associée

Le Bouscat, le 24 avril 2024

DB3C AUDIT



Aurélien GERNEZ

Associé