



**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 2022  
GROUPE PAROT S.A.  
ZAC de Fieuzal - Rue de Fieuzal - 33520 BRUGES



**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 2022

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 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.

## **Convention d'assistance et de prestations de services conclue avec la société IMMOA**

### Personne concernée :

Monsieur Alain Parot, agissant en qualité d'Administrateur et Conseiller Spécial du Président et également en qualité de Président associé de la société IMMOA.

### Nature et objet :

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 28 février 2022, la société GROUPE PAROT et la société IMMOA ont conclu une convention d'assistance et de prestations de services.

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.

### Modalités :

Rémunération : la société IMMOA percevra une rémunération fixe forfaitaire annuelle hors taxes d'un montant de 200.000 €.

Durée de la convention : 1 an, prenant effet à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> janvier 2022, avec renouvellement automatique par tacite reconduction pour la même durée, sauf dénonciation de l'une des parties, adressée à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à tout moment, moyennant un préavis de TROIS (3) mois.

### Motifs justifiant l'intérêt pour la société :

Les prestations de services apportent une aide précieuse dans la stratégie de croissance externe du groupe (acquisitions de fonds de commerce et de sociétés) tenant compte de l'expertise riche et certaine dans le secteur de la distribution automobile de Monsieur Alain Parot, Associé Unique et Président de la SAS IMMOA.

## **Signature d'un bail commercial avec la 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.

### Nature et objet :

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.

## **GROUPE PAROT S.A.**

Modalités :

- Désignation des locaux : les locaux comportent une surface globale de 243 m<sup>2</sup>, au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble à usage de concession poids lourds et de bureaux d'une superficie hors œuvre nette de 1 800 m<sup>2</sup>, le tout édifié sur un terrain cadastré Sections AL n° 220 et 192,
- Durée : 9 ans à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> février 2022 pour se terminer le 31 janvier 2031,
- Loyer 2022 : 2 035,00 € HT mensuels, soit 24 420,00 € HT annuels,
- Indexation : indice de référence : ILC 3e trimestre 2021, valeur 119,70,
- Dépôt de garantie : 4 070,00 € correspondant à deux termes de loyer.

Motifs justifiant de son intérêt pour la société :

Pour faire suite à l'acquisition des locaux par levée d'option par la société SCI 33, il était nécessaire de régulariser un bail commercial, portant sur les locaux du siège social du groupe. Les charges et conditions de ce nouveau bail sont conformes à la valeur locative du secteur.

**Convention de mise à disposition de locaux à titre gratuit avec PAROT DIGITALS**

Personne concernée :

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

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 DIGITALS.

Modalités :

- Désignation des locaux : les locaux comportent une surface globale d'environ 25 m<sup>2</sup>, au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble à usage de concession poids lourds et de bureaux d'une superficie hors œuvre nette de 1 800 m<sup>2</sup>, le tout édifié sur un terrain cadastré Sections AL n° 220 et 192,
- Durée : ferme de 9 ans, à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> 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.

Motifs justifiant de son intérêt pour la société :

L'activité de développement informatique de la société PAROT DIGITALS a été progressivement arrêtée au cours de l'exercice 2022, avec pour finalité l'absorption de cette dernière par la SA GROUPE PAROT, prévue pour la fin de l'année. La facturation d'un loyer au profit de la SA GROUPE PAROT ne paraît pas nécessaire.

**GROUPE PAROT S.A.**



## **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 DIGITALS.

### Modalités :

- Désignation des locaux : les locaux comportent une surface globale d'environ 38 m<sup>2</sup>, au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble à usage de concession poids lourds et de bureaux d'une superficie hors œuvre nette de 1 800 m<sup>2</sup>, le tout édifié sur un terrain cadastré Sections AL n° 220 et 192,
- Durée : ferme de 9 ans, à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> 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.

### Motifs justifiant de son intérêt pour la société :

La société PCCS comportant le développement d'une activité purement interne (gestion d'un centre d'appels clients), une facturation de loyers pour la mise à disposition de deux bureaux, engendrant des coûts transversaux internes, ne paraît pas pertinente, notamment dans le cadre d'une volonté de réduction des flux internes et administratifs.

## **CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

### **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.

### **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.

## **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 2022



#### 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 m<sup>2</sup>, au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble à usage de concession poids lourds et de bureaux d'une superficie hors œuvre nette de 3 975 m<sup>2</sup>, 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 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> trimestre 2020, valeur 116,23,
- Dépôt de garantie : 2 166,66 € correspondant à deux termes de loyer.

#### 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 13 055,88 € HT et 1 034,92 € HT pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

#### **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 31/12/2022, le montant du crédit s'élève à 1 675 000 € et votre société a facturé des produits financiers pour 17 673,1 € sur la période.

Mérignac, le 25 avril 2023

KPMG S.A.

Eric Junières  
Associé

Le Bouscat, le 25 avril 2023

DB3C Audit

Aurélien Gernez  
Associé