



KPMG Audit
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France



EMARGENCE Audit
141, avenue Wagram
75017 Paris
France

REALITES

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

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

REALITES

1 Impasse Claude Nougaro - CS 10333 - 44803 Saint Herblain

Ce rapport contient 5 pages



KPMG Audit
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France



EMARGENCE Audit
141, avenue Wagram
75017 Paris
France

REALITES

Siège social : 1 Impasse Claude Nougaro - CS 10333 - 44803 Saint Herblain
Capital social : € 23 356 249, 33

Rapport spécial du commissaire 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 REALITES,

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.

a. Convention de prestations de Services entre REALITES SA et ORIGINE (ex-DOGE INVEST)

Personnes concernées : Yoann CHOIN-JOUBERT et Christophe de BREBISSON, respectivement Président du Conseil d'administration et administrateur de REALITES et Président et représentant du Directeur général d'ORIGINE.

Nature et objet : Votre société a conclu avec la société ORIGINE un contrat de fourniture de prestations de services en stratégie de développement, ingénierie de financement et autres prestations juridiques et financières pour la période du 1^{er} juin 2021 au 31 mai 2022.

Au titre de cette convention, REALITES a comptabilisé au titre de l'exercice 2021 une charge de 300.000 €.

(Convention autorisée par le Conseil d'Administration le 25 mai 2021)

b. Résiliation de la convention d'animation entre REALITES SA et ORIGINE (ex-DOGE INVEST)

Personnes concernées : Yoann CHOIN-JOUBERT et Christophe de BREBISSON, respectivement Président du Conseil d'administration et administrateur de REALITES et Président et représentant du Directeur Général d'ORIGINE.

Nature et objet : Votre société a résilié le 31 mai 2021, la convention d'animation qui avait été conclue avec la société ORIGINE en date du 10 avril 2019 et modifiée par l'avenant 2 en 2020

Le montant comptabilisé en charges au titre de cette convention dans les comptes de REALITES de l'exercice 2021 s'est élevé à 416.666,65€ HT

(Résiliation autorisé par le Conseil d'Administration le 25 mai 2021)

c. Contrat de Prêt entre REALITES et le FONDS DE DOTATION REALITES

Personnes concernées : Yoann CHOIN-JOUBERT, Président du Conseil d'administration de REALITES et du FONDS DE DOTATION REALITES

Nature et objet : REALITES SA a accordé le 31 mars 2021 un prêt sans intérêt de 300.000 € au FONDS DE DOTATION REALITES avec une date d'échéance au 31 décembre 2021. Lorsque le Fond de dotation REALITES reçoit des dons de filiales du groupe REALITES, une quote-part des dons donnent lieu au remboursement du prêt.

(Convention autorisée à posteriori par le Conseil d'Administration le 27 avril 2021)

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.

a. Convention de compte courant avec la société ORIGINE (ex DOGE INVEST)

Personnes concernées : Yoann CHOIN-JOUBERT et Christophe de BREBISSON, respectivement Président du Conseil d'administration et administrateur de REALITES, et Président et représentant du Directeur général d'ORIGINE.

Nature et objet : votre société a signé avec la société ORIGINE une convention de compte courant d'associé non rémunéré.

Le montant du solde du compte courant dans les comptes de REALITES s'élève à 0 € au 31 décembre 2021.

(Convention validée a posteriori par le Conseil d'Administration le 20 mars 2018)

b. Convention de bail commercial avec la société DOGE IMMO ENTREPRISE

Personnes concernées : Yoann CHOIN-JOUBERT et Christophe de BREBISSON, respectivement Président du Conseil d'administration et administrateur de REALITES, et Président et représentant du Directeur général d'ORIGINE.

Nature et objet : Votre société a signé avec la société DOGE IMMO ENTREPRISE un bail commercial d'une durée de 10 ans dont 9 ans fermes portant sur l'immeuble du siège social de votre société.

Le montant pris en charges dans les comptes de REALITES au titre de ce bail s'élève à 1 171 012,5 € H.T. au titre de l'exercice 2021.

(Convention autorisée par le Conseil d'Administration le 19 mai 2021)

c. Cotisation d'assurance chômage de votre Président

Personne concernée : Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT, Président directeur général de REALITES

Nature et objet : Votre société prend entièrement à sa charge les cotisations finançant la convention d'assurance chômage au bénéfice de Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT.

Cette convention n'a pas eu d'effet au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

(Convention autorisée par le Conseil d'Administration le 25 avril 2014)

d. Indemnité en cas de départ

Personne concernée : Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT, Président directeur général de REALITES

Nature et objet : en cas de départ de Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT de la Société, dans les hypothèses suivantes :

- expiration de son mandat (sauf renouvellement refusé par Monsieur Yoann JOUBERT) ou ;
- révocation (sauf révocation pour faute grave ou faute lourde tel que ce terme s'entend au regard de la jurisprudence de la chambre sociale de la Cour de cassation) ;

Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT pourra prétendre à une indemnité égale à six (6) fois la moyenne mensuelle des rémunérations (primes comprises) effectivement perçues au cours des douze (12) mois précédant la décision de révocation ou l'expiration du mandat en y ajoutant un (1) mois par année d'ancienneté sans que le total ne puisse excéder une année de rémunération.

Cette convention n'a pas eu d'effet au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

(Convention autorisée par le Conseil d'Administration le 25 avril 2014)

Paris La Défense et Paris, le 30 mars 2022

KPMG S.A.

EMARGENCE AUDIT SAS

Philippe Bourhis
Associé

Julien TOKARZ
Associé


Philippe Bourhis (30 Mar 2022 17:39 GMT+2)


Julien TOKARZ (30 Mar 2022 17:38 GMT+2)