



CONCEPT AUDIT & ASSOCIES

1 – 3, Rue du Départ
75014 PARIS
Tel : 33 (0)1 40 60 45 66
Fax : 33 (0)1 40 60 64 19
Mail : contact@conceptaudit.fr

VENTE-UNIQUE.COM
Société Anonyme

Siège Social
9, rue Jacquard
93310 LE PRE SAINT GERVAIS

RCS BOBIGNY B 484 922 778

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Exercice clos le 30 septembre 2021

VENTE-UNIQUE.COM
Société Anonyme

Siège Social
9, rue Jacquard
93310 LE PRE SAINT GERVAIS

RCS BOBIGNY B 484 922 778

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Exercice clos le 30 septembre 2021

A l'assemblée générale de la société Vente-Unique,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport spécial 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 estimées 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.

CONVENTION SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article 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.

1. Conventions de prestations de services en matière de gestion commerciale, administrative et de Direction Générale.

- Contractant : Cafom SA
- Administrateurs concernés : Messieurs Hervé GIAOUI et Guy-Alain GERMON
- Nature et Objet : Le Conseil d'administration de Cafom SA a approuvé en date du 17 décembre 2020, la conclusion d'une convention aux termes de laquelle Cafom SA s'engage à réaliser pour l'ensemble de ses filiales des prestations de conseils et d'assistance dans les domaines suivants :
- Assistance à la Direction Opérationnelle et Technique,
 - Assistance à la Direction commerciale,
 - Assistance juridique et fiscale,
 - Assistance en matière d'assurance,
 - Assistance à la Direction administrative et financière.
- Modalités : Le montant hors taxes facturé par Cafom SA à Vente-Unique.com au titre de l'exercice clos au 30 septembre 2021 s'est élevé à 200.000 Euros.
- Motivation de l'intérêt : En application de la loi, nous vous signalons que l'autorisation préalable donnée par le conseil d'administration ne comporte pas la motivation justifiant l'intérêt de la convention pour la société, prévue à l'article L. 225-38 du code de commerce.

2. Avenant au contrat de prestations de services conclu avec Distri Service au 1er octobre 2016

- Contractant : SARL Distri Service
- Administrateurs concernés : Messieurs Hervé GIAOUI et Guy-Alain GERMON
- Nature et Objet : Un contrat de prestation de services a été conclu pour une durée de six ans à compter du 1^{er} octobre 2016 entre la Société Distri Service et Vente-Unique.com. Aux termes de ce contrat, Distri

Service s'est engagée à fournir à Vente-Unique.com l'assistance nécessaire dans la gestion de l'entrepôt sis à Amblainville incluant la mise à disposition d'une plateforme logistique, la réalisation de toutes les prestations afférentes ainsi que la négociation, l'achat et l'organisation des prestations de transport, pour une durée de 6 années, à compter du 1^{er} octobre 2016.

Avenant n°1

: Un avenant au contrat de prestation de services conclu entre la société Distri Service et Vente-Unique.com a été conclu, autorisé par le conseil d'administration en date du 12 septembre 2017 aux termes duquel :

- Distri Service s'engage irrévocablement, sur simple demande de Vente-Unique.com, à lui céder, la propriété d'actifs immobilisés dont la valeur brute s'élève à 559.563 Euros, pour un prix total symbolique de 1 euro ; Vente-Unique.com pouvant faire usage de cette faculté à tout moment pendant une durée de dix (10) ans à compter de la date du complet amortissement desdits actifs,
- Distri Services refacture mensuellement à Vente-Unique.com, à leur coût de revient :
 - Les frais de location de l'entrepôt d'Amblainville sur la base de l'espace réellement occupé par Vente-Unique.com ;
 - Les coûts liés aux services de logistiques externalisés par Distri Service ; et
 - Les charges générales de structure (électricité, téléphonie...),
- Vente-Unique.com verse à Distri Service un dépôt de garantie correspondant à l'occupation d'une partie des locaux du site d'Amblainville. Ce dépôt de garantie sera intégralement remboursé à Vente-Unique.com à compter du jour où le contrat de prestations de services conclu avec Distri Service cessera de produire ses effets.
- La durée du contrat initialement fixée à 6 ans a été portée à 11 ans et ce, à compter du 1er octobre 2016. A l'expiration du contrat, celui-ci se poursuivra par tacite reconduction, sauf faculté, pour chacune des Parties, d'y mettre un terme en respectant un préavis de dix-huit (18) mois.

Avenant n°2

: Un avenant au contrat de prestation de services conclu entre la société Distri Service et Vente-Unique.com a été conclu, autorisé par le conseil d'administration en date du 7 janvier

2021 aux termes duquel :

- Distri Services refacture mensuellement à Vente-Unique.com, à leur coût de revient :
 - Les frais de location des locaux occupés par Vente-Unique ;
 - Les coûts liés aux services de logistiques internalisés et externalisés par Distri Service ; et
 - Les charges générales de structure (électricité, téléphonie...).
- Pour l'exercice 2020/2021, une marge basée sur un forfait de deux cent mille euros (200.000€) par an.
- La marge forfaitaire annuelle sera réglée en douze mensualités égales.
- Le présent avenant entre en vigueur à compter du 1^{er} octobre 2020.

Modalités : Le montant hors taxes des prestations comptabilisées en charges au titre de l'exercice clos au 30 septembre 2021 s'est élevé à 200.000 Euros.

Le montant du dépôt de garantie s'établit à 1.103.436 Euros.

Motivation de l'intérêt : En application de la loi, nous vous signalons que l'autorisation préalable donnée par le conseil d'administration ne comporte pas la motivation justifiant l'intérêt de la convention pour la société, prévue à l'article L.225-38 du code de commerce.

CONVENTIONS DEJA APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs

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.

1. Cautions et garanties consenties par Cafom SA

Contractant : Cafom SA

Administrateurs concernés : Messieurs Hervé GIAOUI et Guy-Alain GERMON

Nature, Objet et Modalités : La Société Cafom SA s'est portée caution en faveur de votre Société auprès de Groupama Assurances comme indiqué ci-dessous :

Bénéficiaire	Nature de la convention	Montant de l'engagement au 30 septembre 2021
Groupama Assurance	Cautions dans le cadre de la procédure d'enlèvement	78 400 €
	Total	78 400 €

2. Convention de trésorerie

- Contractant : Cafom SA
- Administrateurs concernés : Messieurs Hervé GIAOUI et Guy-Alain GERMON
- Nature et Objet : Une convention de gestion de trésorerie a été conclue entre la Société Cafom SA et Vente-Unique.com, qui a pour objet l'organisation, la coordination et l'optimisation des opérations de trésorerie du Groupe Cafom. Les intérêts du compte bancaire centralisateur ouvert au nom de la Société Cafom SA sont facturés à la Société Vente-Unique.com en fonction des lignes de crédit utilisées. Les intérêts des avances de trésorerie consenties entre la Société Cafom SA et Vente-Unique.com sont calculés sur la base du taux Euribor majoré de 2 points.
- Modalités : Le montant hors taxes des intérêts facturés par Cafom SA à Vente-Unique.com au titre de l'exercice clos au 30 septembre 2021 s'est élevé à 30 877 Euros.

3. Convention de sous location :

- Contractant : SARL IMMOPRES.
- Administrateur concerné : Monsieur Hervé GIAOUI
- Nature et Objet : Votre Société a conclu le 1er janvier 2011, avec la SARL IMMOPRES un bail commercial portant sur des locaux à usage de bureaux sis 9/11 rue André Jacquard au PRE SAINT GERVAIS (93315), d'une superficie de 929 m² auxquels s'ajoutent 8 emplacements de parking constituant le siège social de Vente-Unique.com
- La durée du bail est de 9 ans.
- Modalités : Le montant hors taxes des loyers et charges locatives comptabilisés en charges au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2021 s'est élevé à 362.556 Euros.
- Le dépôt de garantie s'établit à 147.270 Euros.

Tels sont, Messieurs les actionnaires, les éléments que nous devons vous communiquer.

Paris, le 11 mars 2022
Le Commissaire aux comptes

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Laurence Le Boucher', with a long horizontal flourish extending to the right.

CONCEPT AUDIT & ASSOCIES
Laurence LE BOUCHER