



SOFILOR

EXPERTISE COMPTABLE - CONSEIL - AUDIT

SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE & COMPTABLE LORRAINE
SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE • SOCIÉTÉ DE COMMISSAIRES AUX COMPTES

LES CONSTRUCTEURS DU BOIS

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2022

SAS au capital de 360 000 Euros
R.C.S. Epinal 775 717 960
FR 237 757 179 60
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de l'Est



19, Avenue de la Fontenelle
88100 SAINT-DIÉ-DES-VOSGES
Tél. 03 29 56 11 36
e-mail : audit@sofilor.net

35, Avenue Foch
54000 NANCY
Tél. 03 57 54 06 83
e-mail : nancy@sofilor.net

49, rue Jules Ferry
88110 RAON-L'ETAPE
Tél. 03 29 41 86 34
e-mail : audit.raon@sofilor.net



Commissaires aux Comptes : Sébastien Laburthe / Alexandre Koller / Sylvain Pommier

groupe-sofilor.fr

LES CONSTRUCTEURS DU BOIS

18 rue Pasquier
75008 PARIS

RCS : PARIS 533 622 775

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2022

A l'assemblée générale de la société LES CONSTRUCTEURS DU BOIS,

En notre qualité de commissaire 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'Assemblée Générale

En application de l'article L. 225-38 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 avec la SCI DU CHAT BOTTE

Personnes concernées

Monsieur François DUCHAINE – gérant

Nature et objet

Bail professionnel

Modalités

Votre société a conclu le 1^{er} décembre 2021 un bail professionnel avec la SCI DU CHAT BOTTE, portant sur un bien immobilier d'une surface de 110 m² comme maison témoin, situé à La Londe-les-Maures (83250), 24 rue des rascasses.

La charge de loyer inscrite dans les comptes de l'exercice 2022 s'élève à 25 920 € TTC.

Convention avec la SAS LCB TECHNIQUE

Personnes concernées

Monsieur François DUCHAINE – représentant de la société LES CONSTRUCTEURS DU BOIS, Présidente.

Nature et objet

Travaux sur chantiers

Modalités

La société LCB TECHNIQUE a refacturé à votre société des travaux sur différents chantiers à hauteur de 1 523 893,33 € TTC pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale

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.

Conventions avec la SARL CFD CAPITAL, la SARL C'SOLUTIONS, la SARL IPE AIR, la SAS PAYS'AGES, la SARL PAYS'AGES SERVICES et la SARL DU JEU DE DAMES

Personnes concernées

Monsieur François DUCHAINE

Monsieur Christophe BAUDON

1/ Convention de gestion centralisée de trésorerie

Modalités

Votre société est partie à une convention de gestion centralisée de trésorerie avec la société CFD CAPITAL, en tant que société centralisatrice, ainsi qu'avec vos sociétés filiales, conclue à Epinal le 03 septembre 2021 et prenant effet le 1^{er} janvier 2021.

La société CFD CAPITAL réalise la gestion centralisée de la trésorerie du Groupe formé par ces sociétés.

2/ Convention d'animation et de prestations de service

Modalités

Votre société est partie à une convention d'animation et de prestations de service avec la société CFD CAPITAL, en tant que société mère, ainsi qu'avec vos sociétés filiales, conclu à Epinal le 03 septembre 2021 et prenant effet le 1^{er} janvier 2021.

La société CFD CAPITAL réalise l'animation du Groupe constitué par ces sociétés et des prestations de service à leur profit, moyennant une rémunération fixée à 90 € HT de l'heure.

Convention avec la SARL CFD CAPITAL

Personnes concernées

Monsieur François DUCHAINE – gérant

Rappelons que la société LES CONSTRUCTEURS DU BOIS est détenue à plus de 10 % par la société CFD CAPITAL

Nature et objet

Prestations administratives

Modalités

La société CFD CAPITAL a refacturé à votre société des prestations administratives à hauteur de 245 088 € TTC au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Convention avec la SARL C'SOLUTIONS

Personnes concernées

Monsieur François DUCHAINE – gérant

Nature et objet

Prestations de suivi de chantiers

Modalités

La société C'SOLUTIONS a refacturé à votre société des prestations de suivi de chantiers à hauteur de 389 453,66 € TTC.

Convention avec la SARL ISOLATION PU

Personnes concernées

Monsieur François DUCHAINE – gérant

Nature et objet

Travaux sur chantiers

Modalités

La société IPE AIR a refacturé à votre société des travaux sur différents chantiers à hauteur de 272 889,21 € TTC pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 (y compris 2 016,04 € TTC correspondant aux charges locatives

Convention avec la SARL IXORA

Personnes concernées

Monsieur Christophe BAUDON – gérant

Nature et objet

Prestations d'assistance technique

Modalités

La société IXORA a refacturé à votre société des prestations d'assistance technique à hauteur de 9 720 € TTC au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Convention avec la SCI IPE

Personnes concernées

Monsieur François DUCHAINE – gérant

Nature et objet

Contrat de sous-location bail commercial

Modalités

Votre société a conclu le 8 février 2013 un contrat de sous-location auprès de la SCI IPE, portant sur des bureaux d'une surface de 50 m² et des accès à un espace salle réunion, sanitaires, salle d'archivage à Epinal (88000), 9 Allée des chênes.

La charge de loyer inscrite dans les comptes de l'exercice 2022 s'élève à 24 702,20 € TTC.

La SCI a refacturé à votre société la quote-part de taxe foncière correspondant au bâtiment loué pour un montant de 3 356,81 € TTC.

Convention avec la SCI DU CHAT BOTTE

Personnes concernées

Monsieur François DUCHAINE – gérant

Nature et objet

Bail commercial précaire

Modalités

Votre société a conclu le 1^{er} janvier 2020 un bail commercial précaire avec la SCI DU CHAT BOTTE, portant sur une cellule commerciale d'une surface de 40 m² à usage de bureaux témoin à Epinal (88000), 1 quai Michelet.

La charge de loyer inscrite dans les comptes de l'exercice 2022 s'élève à 7 920 € TTC.

Saint-Dié des Vosges, le 17 mai 2023

SAS SOFILOR

Commissaire aux comptes

