

AUDIT CPA
71 Avenue Victor Hugo
75116 PARIS

Membre de la Compagnie Régionale
des Commissaires aux comptes de Paris

Fabrice CAILLETTE
ZAE de Rochebelle
30120 AVEZE

Membre de la Compagnie Régionale
des commissaires aux comptes de
Montpellier-Nîmes

UNITI

Société Anonyme au capital de 1 536 629 €

73 boulevard Haussmann

75008 PARIS

**RAPPORT
DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Assemblée générale d'approbation des comptes de
l'exercice clos le 31 décembre 2023

UNITI

Société Anonyme au capital de 1 536 629€

73 boulevard Haussmann 75008 PARIS

789 821 535 R.C.S. PARIS

RAPPORT

DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Assemblée générale d'approbation des comptes

de l'exercice clos le 31 décembre 2023

À l'assemblée générale de la société UNITI,

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

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du code de commerce.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES 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.

Cf. Annexe 1 : liste des conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de la loi, nous vous signalons que le conseil d'administration n'a pas procédé à l'examen annuel des conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice, prévu par l'article L. 225-40-1 du code de commerce.

Fait à Paris, le 29 avril 2024

Audit CPA

Fabrice CAILLETTE

Représenté par Philippe de Reviers

ANNEXE 1

CONVENTIONS déjà approuvées

	Associés et dirigeants concernés	Objet et nature des conventions	Modalités essentielles et montant des prestations
Convention de prestation	SARL CESSI 381 336 478 Président : Mr Georges BESSON	Prestations de conseil et d'assistance juridique	1° Prestations de : recherche des contrats d'assurance, mise en place de contrats cadres, gestion des sinistres, gestion des contrats 2° Application à compter du 5 JANVIER 2014 3° Conditions financières : forfait mensuel de 1 700 € HT du 1er janvier au 31 juillet 2023 puis 3 000 € HT du 1er août au 31 décembre 2023 + 20% du montant TTC des primes 4° Montant facturé pour l'exercice 65 911,58 € HT par SARL CESSI à UNITI
Convention de prestation	SARL BLG 813 129 459 Gérant : Mr Bruno LECOQ	Prestations de gestion	1° Prestations de : organisation et structuration du "groupe", direction administrative et financière, budgétaire, trésorerie, encadrement, gestion et suivi du personnel 2° Application à compter du 1er décembre 2021 3° Conditions financières : forfait mensuel de 3 000 € HT du 1er janvier au 31 mai 2023 puis 4 000 € HT du 1er juin au 31 décembre 2023 + Rémunération variable éventuelle 4° Montant facturé pour l'exercice 48 600 € HT par SARL BLG à UNITI
Convention de prestation	SASU ETABLISSEMENTS ORIA 752 026 179 Président : Mr Stéphane ORIA	Prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage	1° Prestations de : programme détaillé des travaux, des délai d'exécution, données juridiques et techniques et d'urbanisme, pertinence du choix des terrains, négociation avec les propriétaires, prestations concourant à l'assistance de maîtrise d'ouvrage 2° Application à compter du 1er JANVIER 2019 3° Conditions financières : forfait mensuel de 52 500 € HT 4° Montant facturé pour l'exercice 630 000 € HT par ETS ORIA à UNITI
Convention de prestation	SAS PREMIERE PIERRE 419 334 586 Président : Mr Jean-Paul Claude SOMMAIN	Prestations de gestion	1° Prestations de : organisation et structuration du "groupe", direction administrative et financière, budgétaire, trésorerie, encadrement, gestion et suivi du personnel 2° Application à compter du 1er octobre 2021 3° Conditions financières : forfait annuel et pourcentage du CA annuel 4° Montant facturé pour l'exercice est de 375 000 €
Convention de prêt	SASU ETABLISSEMENTS ORIA 752 026 179 Président : Mr Stéphane Oria	Prêt actionnaire	1° Prestations de : prêt d'actionnaire d'un montant de 6 000 k€ à Uniti 2° Conditions financières : intérêts annuels de 11% 3° Montant facturé pour l'exercice est de 644 857,14 €
Convention de prestation	SAS AQUARELIA HOLDING 534 603 139 Président : Mr Stéphane Oria	Prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage	1° Prestations de : présentation des opérations immobilières contribuant au développement de son activité, fournir des prestations d'assistance non technique à maîtrise d'ouvrage pour chaque opération présentée (analyse et définition des besoins, assistance à la consultation et accompagnement) 2° Conditions financières : forfait annuel de 100 000 € HT 3° Montant facturé pour l'exercice est de 100 000,00 €
Emprunt obligataire	Bruno Lecoq Fonction : administrateur	Emprunt obligataire	1° Souscription d'un emprunt obligataire entre la société UNITI SA et un administrateur 2° Conditions financières : intérêts annuels de 8,5% 3° Montant facturé pour l'exercice est de 18 112 €