

# Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

## **Hunyvers**

Société anonyme  
au capital de 96 852,55 €  
19, rue Jules Noriac  
87000 Limoges

**Assemblée générale d'approbation des  
comptes de l'exercice clos le 31 août 2025**

## **Grant Thornton**

### **Commissaire aux comptes**

29, rue du Pont  
92200 Neuilly-sur-Seine

## **Ceralp**

### **Commissaire aux comptes**

270, rue Jean-Michel Savigny  
69400 Villefranche-sur-Saône

# Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

## Hunyvers

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 août 2025

A l'assemblée générale de la société Hunyvers,

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'assemblée générale**

---

### *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 déjà approuvées par l'assemblée générale**

---

### *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.

- **Facturation de loyers au titre de la signature de plusieurs baux commerciaux conclus ou à conclure entre la société Hunyvers et la SCI Pousses.**

#### Personnes concernées :

Monsieur Julien Toumieux et Madame Delphine Bex.

#### Nature :

La société Hunyvers supporte les loyers et les charges locatives facturés par la société SCI Pousses détentrice de baux commerciaux afférents aux immeubles dans lesquels certaines filiales du groupe Hunyvers exploitent leur activité, dans laquelle Monsieur Julien Toumieux et Madame Delphine Bex sont associés.

Lors du conseil d'administration du 21 décembre 2023, il a été ratifié a posteriori la signature le 21 septembre 2023 d'un bail commercial par la société Hunyvers auprès de la SCI Pousses afférente à l'immeuble dans lequel la société Groupe Nautic exploite ses activités (site de Gujan).

Il a également été autorisé à cette même date la conclusion à venir de baux commerciaux entre la société Hunyvers et la SCI Pousses afférents aux locaux dans lesquels les sociétés Groupe Nautic (site de Biscarosse), Bourges Caravanes et Caravanes Cassegrain exploitent leurs activités.

Ces conventions ont été approuvées par l'Assemblée générale du 14 février 2025.

#### Modalités de facturation :

Les baux sont consentis moyennant un montant de loyer fixe facturé mensuellement d'avance. Le loyer annuel est revu automatiquement par un mécanisme d'indexation annuelle, fondé sur l'évolution de l'indice national des loyers commerciaux (I.L.C.) publié trimestriellement. Le loyer est stipulé net de toutes charges, taxes, impôts, redevances et dépenses pour le bailleur à la seule exception des dépenses qui par leur nature ne sont imputables qu'au bailleur.

#### Montants :

Le montant total des charges de loyers et des charges locatives que supporterait la société Hunyvers au titre d'un exercice social de 12 mois s'élèverait et serait facturé par la SCI Pousses de la façon suivante :

- Groupe Nautic (site de Gujan) : loyer annuel de 156 K€ et charges locatives de 11 K€ ;
- Caravane Cassegrain : loyer annuel de 169 K€ et charges locatives de 16 K€ ;

- Groupe Nautic (site de Biscarosse) : loyer annuel estimé de 120 K€ et charges locatives de 11 K€ ;
- Bourges Caravanes : loyer annuel estimé de 207 K€ et charges locatives de 28 K€.

▪ **Facturation de loyers au titre de baux commerciaux**

Personnes concernées :

Monsieur Julien Toumieux et Madame Delphine Bex.

Nature :

La société Hunyvers supporte les loyers et les charges locatives facturés par des sociétés detentrices de baux commerciaux afférents aux immeubles dans lesquels les filiales du groupe Hunyvers exploitent leur activité, dans lesquelles Monsieur Julien Toumieux et Madame Delphine Bex sont associés.

Modalités de facturation :

Les baux sont consentis moyennant un montant de loyers fixe facturé trimestriellement d'avance. Le loyer annuel est revu automatiquement par un mécanisme d'indexation annuelle, fondé sur l'évolution de l'indice national des loyers commerciaux (I.L.C.) publié trimestriellement. Le loyer est stipulé net de toutes charges, taxes, impôts, redevances et dépenses pour le bailleur à la seule exception des dépenses qui par leur nature ne sont imputables qu'au bailleur.

Montants :

Le montant total des charges de loyers et des charges locatives supportées par la société Hunyvers au titre de l'exercice clos le 31 août 2025 s'élève respectivement à 1 016 K€ et 176 K€ et est facturé par les sociétés suivantes :

| <b>Société detentricie du bail</b> | <b>Loyers</b>  | <b>Charges locatives</b> |
|------------------------------------|----------------|--------------------------|
| SCI Jeddah                         | 134 K€         | 4 K€                     |
| SCI Yanacocha                      | 114 K€         | 62 K€                    |
| SCI Canis                          | 134 K€         | 42 K€                    |
| SCI Turritopsis Nutricula          | 101 K€         | 12 K€                    |
| SCI Antilia                        | 134 K€         | 9 K€                     |
| SCI Lilypad                        | 67 K€          | 15 K€                    |
| SCI Pousses                        | 332 K€         | 32 K€                    |
| <b>Total</b>                       | <b>1016 K€</b> | <b>176 K€</b>            |

Neuilly-sur-Seine et Villefranche-sur-Saône, le 18 décembre 2025

Les commissaires aux comptes

**Grant Thornton**  
**Membre français de Grant Thornton**  
**International**

**Ceralp**

Charlotte Espinet  
 Associée

Aurélie Blanc  
 Associée