

SMALTO

Société anonyme

55 rue Pierre Charron

75008 Paris

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

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

SMALTO

Adresse postale :
TSA 20303
92030 La Défense Cedex

Société anonyme

55 rue Pierre Charron

75008 Paris

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

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

A l'assemblée générale de la société SMALTO

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 avisé 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'attache 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

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.

En application de l'article L.225-42 du code de commerce, nous vous signalons que les conventions suivantes n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable par votre conseil d'administration.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

- Avenant au Bail de sous location

La société a conclu et signé en date du 19 décembre 2025 un avenant au bail commercial de sous-location du 31 mars 2021, avec la société Acanthe Développement, des locaux situés au 55 Rue Pierre Charron 75008 Paris, selon les modalités suivantes.

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 29 mars 2021 a autorisé la conclusion d'un bail commercial de sous-location, avec la société Acanthe Développement, au 55 Rue Pierre Charron 75008 Paris, comme l'autorise le bail commercial signé avec la société Charron.

Cette convention de sous-location concernait les locaux suivants, situés au 55 rue Pierre Charron : 369 m² situés au 2^{ème} étage et 378 m² au 5^{ème} étage à usage de bureaux, moyennant un loyer annuel de quatre cent quatre-vingt-treize mille et vingt euros (493 020 €) hors taxes et hors charges, pour une durée de neuf (9) années, prenant effet au 1^{er} avril 2021.

Le sous-bail commercial signé entre la Société SMALTO et la Société ACANTHE DEVELOPPEMENT donnait une possibilité de résiliation uniquement au terme des 3^{ème}, 6^{ème} et 9^{ème} années, soit le 1^{er} avril 2024, 2027 et 2030.

SMALTO traverse actuellement des difficultés financières. Sa filiale FRANCESCO SMALTO INTERNATIONAL, a cédé sa marque et le groupe SMALTO n'a plus besoin d'une surface aussi importante pour maintenir son activité. De plus les locaux de prestige qui accueillait le showroom ne sont plus indispensables. Par conséquent, la société SMALTO a libéré par anticipation les locaux d'une superficie de 369 m² avec mezzanine situés au 2^{ème} étage et regroupé l'ensemble de ses activités au seul 5^{ème} étage depuis début octobre 2025.

La SOCIETE CIVILE CHARRON, ayant remis le bien sur le marché de la location, la signature d'un nouveau Bail Commercial met fin au Bail Commercial avec ACANTHE DEVELOPPEMENT et par conséquent au Sous-Bail Commercial avec SMALTO pour le 2^{ème} étage.

Par conséquence, à compter du 1^{er} décembre 2025, après restitution des locaux d'une superficie de 369 m² avec mezzanine au 2^{ème} étage, la société SMALTO a conclu avec la société ACANTHE DEVELOPPEMENT un avenant au Sous-Bail signé en date du 19 décembre 2025 qui confère au preneur la jouissance des Locaux loués à usage de bureaux situés au 5^{ème} étage, des locaux d'une superficie de 378 m².

Le montant du loyer fixé est de 216 270 euros, hors taxes et hors charges valeur 2021, soit une fois indexé de 259 607,30 euros hors taxes à compter du 1^{er} décembre 2025.

Tous les autres articles présents au bail du 31 mars 2021 y compris l'indice de référence et les dates d'indexation restent inchangés.

Le dépôt de garantie sera ramené à la somme de 64 901,83 € au regard du nouveau loyer. Le différentiel de dépôt d'un montant de 83 051,64 € étant imputé sur la créance de loyer antérieure.

Les personnes concernées par cette convention :

- Monsieur Alain Duménil est à la fois Président Directeur Général de la Société ACANTHE DEVELOPPEMENT et Président du Conseil d'administration de la société SMALTO ;
- Madame Laurence Duménil et Madame Valérie Duménil sont administrateurs de ces deux sociétés ;
- Monsieur Alain Duménil est également actionnaire détenant directement et indirectement plus de 10 % des droits de vote de ces deux sociétés ;

- Monsieur Ludovic Dauphin, Directeur Général Délégué d'Acanthe Développement est également Directeur Général et administrateur de SMALTO.

Compte tenu de la communauté totale des membres dans les conseils d'administration des sociétés intéressées par la modification de cette convention, le conseil d'administration de la société n'a pu délibérer.

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.

- Convention de prestations de services

Personnes concernées : FRANCESCO SMALTO INTERNATIONAL, filiale de votre société.

Nature, objet et modalités de la convention :

Votre société a conclu, avec les filiales du groupe, une convention de prestations de services. Aux termes de cette convention, votre société fournit à ses filiales son assistance dans les domaines des assurances, de la gestion de trésorerie et de la gestion administrative et financière.

Les assurances sont refacturées à l'Euro, eu égard aux biens et locaux assurés.

Les avances en compte courant sont rémunérées au taux maximum fiscalement déductible. Un avenant à la convention de prestation de service a été conclu le 1er avril 2008, afin de changer le taux de rémunération des comptes courants. Ce taux est porté au taux maximum fiscalement déductible.

Un deuxième avenant à la convention de prestation de service a été conclu le 29 mars 2024 pour modifier le taux de rémunération des comptes courant. A compter du 1^{er} avril 2023, le taux applicable sera le taux basé sur euribor 12 mois.

Les frais relatifs à la gestion administrative et comptable sont facturés sur la base des charges d'exploitation hors loyers, assurance et services bancaires, et répartis au prorata de l'effectif de chaque entité.

- Au cours de l'exercice clos le 31 mars 2025, la société SMALTO a pris en compte des produits de prestations reçues de sa filiale Francesco Smalto International concernant des refacturations de loyers à hauteur de 570 363,24 euros HT et de charges pour 150 810,05 euros HT.
- Au 31 mars 2025, le compte courant de la société Francesco Smalto International est débiteur de 45 956 690,13 euros. Il a généré un produit financier de 1 654 737,07 euros.
- Au cours de l'exercice clos le 31 mars 2025, la société SMALTO a facturé à sa filiale Francesco Smalto International un montant de 261 244,00 euros HT relatifs aux frais engagés pour la gestion administration et comptables.

- Bail de sous location

Le Conseil d'Administration du 29 mars 2021 a autorisé la conclusion d'un bail commercial de sous-location, avec la société Acanthe Développement, au 55 Rue Pierre Charron 75008 Paris, comme l'autorise le bail commercial signé avec la société Charron, selon les modalités suivantes :

SMALTO est une Société Anonyme au capital de 2 196 477,50 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 338 189 095.

Cette convention de sous-location concerne les locaux suivants, situés au 55 rue Pierre Charron : 369 m² situés au 2ème étage et 378 m² au 5ème étage à usage de bureaux, moyennant un loyer annuel de quatre cent quatre-vingt-treize mille et vingt euros (493 020 €) hors taxes et hors charges, pour une durée de neuf (9) années, prenant effet au 1er avril 2021.

Au cours de l'exercice clos le 31 mars 2025, la société ACANTHE DEVELOPPEMENT a facturé à la société SMALTO la somme de 570 363,24 euros HT, hors charges.

Les personnes concernées par cette convention :

- Monsieur Alain Duménil est à la fois Président Directeur Général de la Société ACANTHE DEVELOPPEMENT et Président du Conseil d'administration de la société SMALTO ;
- Madame Laurence Duménil et Madame Valérie Duménil sont administrateurs de ces deux sociétés ;
- Monsieur Alain Duménil est également actionnaire détenant directement et indirectement plus de 10 % des droits de vote de ces deux sociétés ;
- Monsieur Ludovic Dauphin, Directeur Général Délégué d'Acanthe Développement est également Directeur Général et administrateur de SMALTO.

- Compte courant d'actionnaire

Le compte courant de Monsieur Alain DUMENIL dans les comptes de la société SMALTO SA, est créancier d'un montant de 500 000 euros au 31 mars 2025.

Monsieur Alain DUMENIL, Président du Conseil d'administration de la société est également actionnaire détenant directement et indirectement plus de 10% du capital et des droits de vote de la Société.

En application de la loi, nous vous signalons que le présent rapport n'a pu être mis à la disposition des actionnaires dans le délai prescrit par l'article R. 225-89 du code de commerce, les informations et documents nécessaires à son établissement nous ayant été communiqués tardivement.

Paris-La Défense, le 30 mars 2026

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

 Bénédicte Sabadie

Bénédicte SABADIE