



**KPMG S.A.**  
251 rue Euclide  
Parc Eureka  
34900 Montpellier Cedex 2



**Deloitte & Associés**  
6 place de la Pyramide  
92908 Paris-La Défense Cedex



Building a better  
working world

**Ernst & Young Audit**  
Tour Oxygène  
10-12, boulevard Marius  
Vivier Merle  
69393 Lyon cedex 03

## **Bastide Le Confort Médical S.A.**

**Société Anonyme**

**12 Avenue de la Dame  
Centre Euro 2000  
30132 Caissargues**

---

### **Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes de  
l'exercice clos le 30/06/2022

# **Bastide Le Confort Médical S.A.**

**Société Anonyme**

**12 Avenue de la Dame  
Centre Euro 2000  
30132 Caissargues**

---

## **Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2022

---

À l'assemblée générale de la société Bastide Le Confort Médical S.A.,

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 avisées 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'autre convention. 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**

En application de l'article L. 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.

#### **Conseil d'administration du 8 juillet 2021**

##### **Bail commercial avec la SCI F&D LIFFRE**

Personne concernée : Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)

Nature et objet : Votre société a conclu un bail commercial concernant un local commercial d'une surface de 245 m<sup>2</sup> et quatre places de parking situés dans un ensemble immobilier dénommé « Village Ecchobloc » dans la commune de Liffre.

Modalités : Le bail est consenti pour une durée de neuf ans avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> octobre 2021.  
Le loyer annuel s'élève à 26 600 euros HT.  
Les taxes et les charges des locaux sont supportées par le preneur.  
Le dépôt de garantie s'élève à 6 650 euros.  
Règlements pris en charge sur l'exercice : 13 K€.

Motivation de l'intérêt : Le Président expose l'intérêt d'occuper de nouveaux locaux compte tenu notamment de leur localisation géographique et leur capacité opérationnelle à répondre de manière satisfaisante aux besoins de votre société, notamment en termes d'attractivité et de réponse au besoin de l'accroissement d'activité. La conclusion de conventions sous la forme d'une location non-financière permet au Groupe de ne pas obérer sa capacité d'endettement et par là-même d'investissement sur ses activités opérationnelles qui sont en fort développement.

#### **Conseil d'administration du 15 octobre 2021**

##### **Bail commercial avec la SCI FPS DOLE**

Personne concernée : Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)

Nature et objet : Votre société a modifié le bail commercial qui portait initialement sur la location d'un local commercial d'une surface bâtie d'environ 300 m<sup>2</sup> pour l'étendre à 382 m<sup>2</sup>, lui permettant la jouissance d'une cellule voisine destinée à accueillir le pôle collectivité et prestations.

Modalités : Cet avenant a pris effet le 18 octobre 2021.  
A compter de cette date, le loyer annuel a été révisé à la hausse pour tenir compte de l'extension des surfaces louées, passant de 17 912,76 euros à 22 808,16 euros HT.  
Le bailleur donne également son accord pour la réalisation des travaux.  
Les autres clauses du bail initial restent inchangées.  
Règlements pris en charge sur l'exercice (sur cet ensemble en globalité) : 18 K€.

Motivation de l'intérêt : Le Président expose l'intérêt d'occuper la nouvelle cellule compte tenu notamment de sa localisation géographique et sa capacité opérationnelle à répondre de manière

satisfaisante aux besoins de votre société, notamment en termes d'attractivité et de réponse au besoin de l'accroissement d'activité. La conclusion de conventions sous la forme d'une location non-financière permet au Groupe de ne pas obérer sa capacité d'endettement et par là-même d'investissement sur ses activités opérationnelles qui sont en fort développement.

### **Conseil d'administration du 15 décembre 2021**

#### **Bail commercial avec la SCI BASTIDE VALENCE**

Personne concernée : Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)

Nature et objet : Votre société a renouvelé par avenant un bail commercial concernant un local commercial d'une surface d'environ 271 m<sup>2</sup> situé dans la commune de Valence.

Modalités : Le bail est consenti pour une durée de neuf ans avec prise d'effet le 26 mars 2022.  
Le loyer annuel s'élève à 19 950 euros HT.  
Les taxes et les charges des locaux sont supportées par le preneur.  
Le dépôt de garantie s'élève à 4 987,50 euros.  
Règlements pris en charge sur l'exercice : 20 K€.

Motivation de l'intérêt : Le Président expose l'intérêt de renouveler le bail commercial compte tenu notamment de sa localisation géographique et sa capacité opérationnelle à répondre de manière satisfaisante aux besoins de votre société. Le renouvellement de ce bail sous la forme d'une location non-financière permet au Groupe de ne pas obérer sa capacité d'endettement et par là-même d'investissement sur ses activités opérationnelles qui sont en fort développement.

#### **Bail commercial avec la SCI BASTIDE SOISSONS**

Personne concernée : Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)

Nature et objet : Votre société a renouvelé par avenant un bail commercial concernant un local commercial d'une surface d'environ 636 m<sup>2</sup> situé dans la commune de Ploisy.

Modalités : Le bail est consenti pour une durée de neuf ans avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> avril 2022.  
Le loyer annuel s'élève à 25 206,10 euros HT.  
Les taxes et les charges des locaux sont supportées par le preneur.  
Le dépôt de garantie s'élève à 6 301,52 euros.  
Règlements pris en charge sur l'exercice : 25 K€.

Motivation de l'intérêt : Le Président expose l'intérêt de renouveler le bail commercial compte tenu notamment de sa localisation géographique et sa capacité opérationnelle à répondre de manière satisfaisante aux besoins de votre société. Le renouvellement de ce bail sous la forme d'une location non-financière permet au Groupe de ne pas obérer sa capacité d'endettement et par là-même d'investissement sur ses activités opérationnelles qui sont en fort développement.

## **Conseil d'administration du 22 mars 2022**

### **Bail commercial avec la SCI BASTIDE PISSY POVILLE II**

- Personne concernée : Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)
- Nature et objet : Votre société a conclu un bail commercial concernant un local commercial d'une surface de 1 540 m<sup>2</sup> situé dans la commune de Pissy-Pôville.
- Modalités :  
Le bail est consenti pour une durée de neuf ans avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> juin 2022.  
Le loyer annuel s'élève à 136 850 euros HT.  
Les taxes et les charges des locaux sont supportées par le preneur.  
Le dépôt de garantie s'élève à 34 212,50 euros.  
Règlements pris en charge sur l'exercice : néant.
- Motivation de l'intérêt : Le Président expose l'intérêt d'occuper de nouveaux locaux compte tenu notamment de leur localisation géographique et leur capacité opérationnelle à répondre de manière satisfaisante aux besoins de votre société, notamment en termes d'attractivité et de réponse au besoin de l'accroissement d'activité. La conclusion de conventions sous la forme d'une location non-financière permet au Groupe de ne pas obérer sa capacité d'endettement et par là-même d'investissement sur ses activités opérationnelles qui sont en fort développement.

### **Bail commercial avec la SCI FPS SIN LE NOBLE**

- Personne concernée : Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)
- Nature et objet : Votre société a conclu un bail commercial concernant deux cellules d'un bâtiment d'environ 630 m<sup>2</sup> et 18 places de parking, situés dans la commune de Sin-le-Noble.
- Modalités :  
Le bail est consenti pour une durée de neuf ans avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> juin 2022.  
Le loyer annuel s'élève à 70 000 euros HT.  
Les taxes et les charges des locaux sont supportées par le preneur.  
Le dépôt de garantie s'élève à 17 500 euros.  
Règlements pris en charge sur l'exercice : 6 K€.
- Motivation de l'intérêt : Le Président expose l'intérêt d'occuper de nouveaux locaux compte tenu notamment de leur localisation géographique et leur capacité opérationnelle à répondre de manière satisfaisante aux besoins de votre société, notamment en termes d'attractivité et de réponse au besoin de l'accroissement d'activité. La conclusion de conventions sous la forme d'une location non-financière permet au Groupe de ne pas obérer sa capacité d'endettement et par là-même d'investissement sur ses activités opérationnelles qui sont en fort développement.

### **Bail commercial avec la SCI BASTIDE DOL DE BRETAGNE**

- Personne concernée : Vincent Bastide (Administrateur)
- Nature et objet : Votre société a renouvelé par avenant un bail commercial concernant un local commercial dans un ensemble immobilier d'une surface d'environ 5 500 m<sup>2</sup> situé dans la commune de Baguer-Pican.
- Modalités : Le bail est consenti pour une durée de neuf ans avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> juin 2022.

Le loyer annuel s'élève à 292 412 euros HT.  
Les taxes et les charges des locaux sont supportées par le preneur.  
Le dépôt de garantie s'élève à 73 103 euros.  
Règlements pris en charge sur l'exercice : 292 K€.

Motivation de l'intérêt : Le Président expose l'intérêt de renouveler le bail commercial compte tenu notamment de sa localisation géographique et sa capacité opérationnelle à répondre de manière satisfaisante aux besoins de votre société. Le renouvellement de ce bail sous la forme d'une location non-financière permet au Groupe de ne pas obérer sa capacité d'endettement et par là-même d'investissement sur ses activités opérationnelles qui sont en fort développement.

#### **Bail commercial avec la SCI BASTIDE MITRY MORY**

Personne concernée : Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)

Nature et objet : Votre société a renouvelé par avenant un bail commercial concernant une réserve et des bureaux dans un ensemble immobilier d'une surface d'environ 3 018 m<sup>2</sup> situé dans la commune de Mitry-Mory.

Modalités : Le bail est consenti pour une durée de neuf ans avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> septembre 2022.  
Le loyer annuel s'élève à 246 348,72 euros HT.  
Les taxes et les charges des locaux sont supportées par le preneur.  
Le dépôt de garantie s'élève à 58 615,50 euros.  
Règlements pris en charge sur l'exercice : 234 K€.

Motivation de l'intérêt : Le Président expose l'intérêt de renouveler le bail commercial compte tenu notamment de sa localisation géographique et sa capacité opérationnelle à répondre de manière satisfaisante aux besoins de votre société. Le renouvellement de ce bail sous la forme d'une location non-financière permet au Groupe de ne pas obérer sa capacité d'endettement et par là-même d'investissement sur ses activités opérationnelles qui sont en fort développement.

#### ***Conventions autorisées depuis la clôture***

Nous avons été avisés des conventions suivantes, autorisées depuis la clôture de l'exercice écoulé, qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration en date du 17 octobre 2022.

#### **Bail commercial avec la SCI SAINT CYR SUR LOIRE**

Personne concernée : Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)

Nature et objet : Votre société s'apprête à conclure un bail commercial concernant un local commercial d'une surface d'environ 828,70 m<sup>2</sup> situé dans la commune de Saint-Cyr-sur-Loire.

Modalités : Le bail sera consenti pour une durée de neuf ans avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> décembre 2022.  
Le loyer annuel s'élèvera à 122 000 euros HT.  
Les taxes et les charges des locaux seront supportées par le preneur.  
Le dépôt de garantie s'élèvera à 30 500 euros.

Motivation de l'intérêt : Le Président expose l'intérêt d'occuper de nouveaux locaux compte tenu notamment de leur localisation géographique et leur capacité opérationnelle à répondre de manière

satisfaisante aux besoins de votre société, notamment en termes d'attractivité et de réponse au besoin de l'accroissement d'activité. La conclusion de conventions sous la forme d'une location non-financière permet au Groupe de ne pas obérer sa capacité d'endettement et par là-même d'investissement sur ses activités opérationnelles qui sont en fort développement.

### **Convention de prestations de services stratégiques avec la SOCIETE B FINANCE & PARTICIPATIONS**

Personne concernée : Vincent Bastide (PDG et Président de l'entité cocontractante)

Nature et objet : Cette convention permet à la SOCIETE B FINANCE & PARTICIPATIONS (le « Prestataire ») de fournir à votre société des prestations d'assistance stratégique dans divers domaines (relations publiques, opérations financières, développement commercial, etc.).

Modalités : En contrepartie de la réalisation de ces prestations, votre société est engagée à rémunérer le Prestataire sur la base des coûts engagés majorés d'une marge de 5%. Cette convention a pris effet le 2 novembre 2022, pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

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

### ***Conventions non autorisées préalablement***

En application des articles L. 225-42 et L. 823-12 du code de commerce, nous vous signalons que les conventions suivantes n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil d'administration.

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

### **Bail commercial avec la SCI FDP NIMES**

Personne concernée : Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)

Nature et objet : Votre société a conclu un bail commercial concernant un immeuble d'environ 650 m<sup>2</sup> dans la commune de Nîmes.

Modalités : Le bail est consenti pour une durée de neuf ans avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> février 2021.  
Le loyer annuel s'élève à 65 000 euros HT.  
Les taxes et les charges des locaux sont supportées par le preneur.  
Le dépôt de garantie s'élève à 16 250 euros.  
Règlements pris en charge sur l'exercice : 16 K€.

Circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie : Le bail initial a été signé le 13 février 2021 avec la société PG2 TRANSITION. Il a été transféré de plein droit à la SCI FDP NIMES le 21 décembre 2021 suite au rachat du bien par cette dernière et s'est poursuivi dès lors dans les mêmes conditions. En raison d'une omission, il n'a pas été présenté au conseil d'administration.

## 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.

#### **Prise à bail de locaux commerciaux**

Entité cocontractante	Personnes concernées	Montant pris en charge (en K€)
SCI BASTIDE 1	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	80
SCI BASTIDE 2	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	144
SCI BASTIDE 3	Guy Bastide (PDG jusqu'au 08/07/2021)	111
SCI BASTIDE 4	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	160
SCI BASTIDE ORANGE	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	0
SCI BASTIDE VILLABE	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	162
SCI BASTIDE DUNKERQUE	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	43
SCI BASTIDE ARLES	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	59
SCI BASTIDE RODEZ	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	92
SCI BASTIDE PISSY-POVILLE	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	70
SCI BASTIDE MAUGUIO	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	71
SCI BASTIDE TOULOUSE	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	53
SCI BASTIDE GAROSUD	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	95
SCI BASTIDE FENOUILLET	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	109
SCI BASTIDE TOURS	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	53
SCI BASTIDE METZ	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	71
SCI BASTIDE SAINT-FONS	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	72
SCI BASTIDE CAISSARGUES	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	320
SCI BASTIDE LIMONEST	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	38
SCI BASTIDE ANGERS	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	71
SCI BASTIDE GARONS	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	321
SCI BASTIDE LA FARDELE	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	141
SCI BASTIDE DIJON	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	32
SCI FMF LONS	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	70
SCI BASTIDE ST CONTEST	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	41
SCI BASTIDE LES PORTES DE CAMARGUES	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	938
SCI FPS IFS	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	26
SCI FPS COURNON	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	68
SCI FMF CHOLET	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	54

Les règlements correspondants sont intervenus sur l'exercice.

Le conseil d'administration motive l'intérêt de maintenir ces conventions pour la société compte tenu notamment de leur localisation géographique et leur capacité opérationnelle à répondre de manière satisfaisante aux besoins de la SA Bastide le Confort Médical, notamment en termes d'attractivité et de réponse au besoin de l'accroissement d'activité. La conclusion de conventions sous la forme d'une location non-financière permet au groupe de ne pas obérer sa capacité d'endettement et par là-même d'investissement sur ses activités opérationnelles qui sont en fort développement.



### **Conventions approuvées au cours de l'exercice écoulé**

Nous avons par ailleurs été informés de l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale du 15 décembre 2021, sur rapport spécial des commissaires aux comptes du 15 novembre 2021.

#### **Prise à bail de locaux commerciaux**

Entité cocontractante	Personnes concernées	Montant pris en charge (en K€)
SCI FPS VINASSAN	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	-
SCI BASTIDE CHAPONNAY	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	62
SCI BASTIDE CHATEAUROUX	Vincent Bastide (PDG et gérant de l'entité cocontractante)	63

Les règlements correspondants sont intervenus sur l'exercice.

Le conseil d'administration motive l'intérêt de maintenir ces conventions pour la société compte tenu notamment de leur localisation géographique et leur capacité opérationnelle à répondre de manière satisfaisante aux besoins de la SA Bastide le Confort Médical, notamment en termes d'attractivité et de réponse au besoin de l'accroissement d'activité. La conclusion de conventions sous la forme d'une location non-financière permet au groupe de ne pas obérer sa capacité d'endettement et par là-même d'investissement sur ses activités opérationnelles qui sont en fort développement.

Les commissaires aux comptes

Montpellier,  
Le 23 novembre 2022

**KPMG SA**



Nicolas BLASQUEZ

Castelnau-le-Lez,  
Le 23 novembre 2022

**DELOITTE & Associés**



Jean-Yves MORISSET

Lyon,  
Le 23 novembre 2022

**ERNST & YOUNG Audit**

Lionel DENJEAN