

## **ONE EXPERIENCE**

Société anonyme au capital de 9 162 161 €

8, rue Barthélémy Danjou  
92100 Boulogne Billancourt

RCS Nanterre 824 187 579 Nanterre

-----

## **Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées**

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

A l'Assemblée Générale de la société ONE EXPERIENCE,

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 et les modalités essentielles 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 et engagements déjà approuvés 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.

## **1. CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

En application de l'article L. 227-10 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.

### **1.1 ACQUISITION 90% du capital de GALET – LOYER GALET**

- **Personne concernée :**

M. Pascal CHEVALIER (actionnaire détenant plus de 10% du capital) et M. Edouard MASSEAU (Directeur Général)

- **Nature et modalités :**

Afin de renforcer son activité dans l'exploitation d'hôtel, ONE EXPERIENCE a proposé de racheter les 90% du capital de GALET.

Il a été proposé de racheter 90% du capital de GALET selon les modalités suivantes :

- Prix d'acquisition des actions (90% du capital) : environ 245K€
- Rachat du compte courant des associés : environ 105K€

Prix total d'environ 350K€ pour 90% du capital pour une activité qui gênerait 520K€.

Date du Conseil d'Administration ayant autorisé : Autorisé à l'unanimité par le Conseil d'Administration du 11 mai 2023 (M. Edouard MASSEAU n'ayant pas pris part au vote).

- **Motif justifiant de son intérêt pour la société :**

Cette opération est dans l'intérêt social du Groupe ONE EXPERIENCE dans la mesure où :

- Elle s'inscrit dans l'orientation décidée par le Groupe de consolider les activités d'exploitation d'hôtel rentables.
- L'opération est réalisée à des conditions de marché.

**1.2 ACQUISITION 97,5% du capital DOMAINES DES ORMES**

- **Personne concernée :**

M. Pascal CHEVALIER (actionnaire détenant plus de 10% du capital) et M. Edouard MASSEAU (Directeur Général)

- **Nature et modalités :**

La société DOMAINE DES ORMES détient un bien immobilier situé A Ouzouer-Des-Champs (Loiret) – 45290 Les Ormes.

Ce bien a été acquis 2021 par la société DOMAINE DES ORMES pour un montant de l'ordre de 430K€ incluant les frais. Le financement avait été réalisé de manière égalitaire entre les associés.

Il a été proposé aux autres associés de racheter les 97,5% du capital de DOMAINE DES ORMES sur la base du même prix d'acquisition que celui retenu lors de l'acquisition 2021 ce qui a été accepté par les autres associés.

Date du Conseil d'Administration ayant autorisé : Autorisé à l'unanimité par le Conseil d'Administration du 11 mai 2023 (M. Edouard MASSEAU n'ayant pas pris part au vote).

- **Motif justifiant de son intérêt pour la société :**

Cette opération est dans l'intérêt social du Groupe ONE EXPERIENCE dans la mesure où :

- Elle permet de consolider des projets immobiliers
- L'opération est réalisée à des conditions de marché.
- 

**2. CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

En application de l'article L.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.

**2.1 Convention de prestation de services conclue avec la société ROSHEART FINANCES**

- **Administrateur concerné :**

M. Gilles ENGUEHARD (Administrateur de la société ONE EXPERIENCE / Gérant de la société ROSHEART FINANCES)

- **Nature et modalités :**

La convention de prestation de services en date du 15 décembre 2022 conclue entre la société ROSHEART FINANCES et ONE EXPERIENCE à compter du 1er janvier 2022. Cette convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles ROSHEART FINANCES assure les prestations suivantes au profit de ONE EXPERIENCE :

- Prestations de conseil et d'assistance en matière de croissance et développement (identification de cibles, étude des synergies, négociations, etc.) et de réflexions stratégiques notamment en matière de recherche du nouveau lieu d'exploitation pour les besoins de l'activité de ONE EXPERIENCE.

L'exécution de cette convention a conduit votre société à enregistrer une charge de 20 000 € hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

- **Motif justifiant de son intérêt pour la société :**

Cette convention vise à développer le Groupe.

## 2.2 Convention de prestation de services conclues avec la société MENALLEN

- **Administrateur concerné :**

M. Edouard MASSEAU (Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de la société ONE EXPERIENCE / Gérant de la société MENALLEN)

- **Nature et modalités :**

La convention de prestation de services en date du 15 décembre 2022 conclue entre la société MENALLEN et ONE EXPERIENCE à compter du 1er janvier 2022. Cette convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles MENALLEN assure les prestations suivantes au profit de ONE EXPERIENCE :

- Prestations de conseil et d'assistance en matière de croissance et développement (identification de cibles, étude des synergies, négociations, etc.) et de réflexions stratégiques notamment en matière de recherche du nouveau lieu d'exploitation pour les besoins de l'activité de ONE EXPERIENCE.

L'exécution de cette convention a conduit votre société à enregistrer une charge de 20 000 € hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

- **Motif justifiant de son intérêt pour la société :**

Cette convention vise à développer le Groupe.

## 2.3 Convention de trésorerie conclue avec la société CPI

- **Administrateurs et entités concerné :**

M. Pascal CHEVALIER (administrateur et Président de la société CPI)

- **Nature et modalités :**

Le compte courant d'associés entre la société CPI représentée par son Gérant M. Pascal CHEVALIER, et ONE EXPERIENCE pour une durée indéterminée. Ces avances en comptes courant

## ONE EXPERIENCE

Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées  
Exercice clos le 31 décembre 2023

---

seront remboursées en fonction des disponibilités et des besoins de trésorerie de la Société moyennant un taux d'intérêt égal au taux d'intérêt maximum fiscalement déductible aux comptes courants d'associés déterminé à l'article 39 1 3° du CGI.

A la clôture, le montant cumulé des avances en compte-courant s'élevait à 0 €.

- **Motif justifiant de son intérêt pour la société :**

L'intérêt de cette convention pour ONE EXPERIENCE est de pouvoir bénéficier d'avances en compte courant de la société CPI lui permettant d'assurer ses besoins de trésorerie à court terme.

### 2.4 Convention de trésorerie conclue avec la société CTB

- **Personnes concernées :**

M. Pascal CHEVALIER (administrateur et Président la société CTB)

- **Nature et modalités :**

Le conseil d'administration du 24 juin 2017 a autorisé la signature d'une convention de compte courant d'associés entre la société CTB représentée par son Gérant M. Pascal CHEVALIER, et ONE EXPERIENCE pour une durée indéterminée. Ces avances en comptes courant seront remboursées en fonction des disponibilités et des besoins de trésorerie de la Société moyennant un taux d'intérêt égal au taux d'intérêt maximum fiscalement déductible aux comptes courants d'associés déterminé à l'article 39 1 3° du CGI.

A la clôture, le montant cumulé des avances en compte-courant s'élevait à 4 000 €, hors intérêts.

- **Motif justifiant de son intérêt pour la société :**

Ce compte courant est issu de l'acquisition par ONE EXPERIENCE du compte courant détenu par ROSHEART dans les sociétés SCI LES TERRASSES DU MONT BLANC et la SARL JAFO MARTIME suite aux apports des titres de ces dernières à ONE EXPERIENCE (les apporteurs des titres des filiales n'étant plus associés de ces dernières, ils n'ont plus vocation à détenir un compte courant directement dans les filiales).

Paris, le 29 avril 2024

**BCRH & Associés**

**Membre de PKF ARSILON**

*Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris*

Paul Gauteur

