

Exercice clos le 31 décembre

2013

RAPPORT SPECIAL
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

SA NEXTEDIA

16 rue du Dôme
92 100 BOULOGNE BILLANCOURT

SA NEXTEDIA

Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Aux actionnaires,

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 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.

SIÈGE SOCIAL : NIORT

Technopole Venise Verte
Rue Euclide, BP B421
79024 NIORT Cedex 9
Tél. : 05 49 32 49 01
Fax : 05 49 32 49 17

FONTENAY-LE-COMTE

38 rue de la Capitale du Bas Poitou
BP 20173
B5203 FONTENAY-LE-COMTE Cedex
Tél. : 02 51 69 06 10
Fax : 02 51 69 96 07

FUTUROSCOPE

Téléport 1 - @ 7 bis
Avenue de Galilée, BP 10115
B6961 FUTUROSCOPE Cedex
Tél. : 05 49 49 49 10
Fax : 05 49 49 01 54

LA ROCHE-SUR-YON

52 rue Jacques-Yves Cousteau
Bâtiment A, BP 409
B5010 LA ROCHE-SUR-YON
Tél. : 02 51 62 22 01
Fax : 02 51 62 20 43

PARIS

69 rue La Boétie
75008 PARIS
Tél. : 01 58 36 09 45
Fax : 01 58 36 09 46

CONVENTION SOUMISE A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application des articles L. 225-42 et L. 823-12 du Code de commerce, nous vous signalons que la convention suivante n'a 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.

1 - Contrat de mandat avec la société NETWORK ASIA

- Personne concernée : Monsieur Pascal CHEVALIER, Président de votre société
- Nature et objet :

Contrat de mandat avec la société NETWORK ASIA pour une activité de conseil.

- Modalités :

La société NETWORK ASIA exerce une activité de conseil en opérations financières, levée de fonds et recherche d'opération de croissance externe. La société a donc envisagé de faire appel à NETWORK ASIA comme Conseil pour l'assister dans ce cadre.

Le montant des honoraires facturés à la société au titre de ce mandat s'est élevé à 60 000 € HT.

Cette convention mentionnée ci-dessus n'a pas fait l'objet d'autorisation préalable par le Conseil d'Administration par omission. Elle devra être approuvée par l'Assemblée Générale du 23 juin 2014.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

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.

2.1 - Avec Come & Stay Spain S.L.

2.1.1 *Shareholder contribution to cover losses agreement de 150.000 € accordé à Come & Stay Spain S.L.*

- Nature et objet :

Accords de prêts consentis par Nextedia à Come & Stay Spain S.L.

- Modalités :

Un nouveau contrat intitulé « Shareholder contribution to cover losses agreement » a été conclu le 29 juin 2012 entre Nextedia et Come & Stay Spain S.L. pour un montant de 150.000 €.

Ce contrat a été conclu pour une durée indéterminée et ne donne lieu à aucune rémunération ou intérêts.

2.1.2 *Intercompany loan agreement de 261.579 € accordé à Come & Stay Spain S.L.*

- Nature et objet :

Accords de prêts consentis par Nextedia à Come & Stay Spain S.L.

- Modalités :

Un nouveau contrat de prêt a été conclu le 29 juin 2012 pour un montant de 261.579 € (Intercompany loan agreement) entre Nextedia et Come & Stay Spain S.L.

Le prêt a été conclu pour une durée indéterminée. Les intérêts sont calculés sur la base EURIBOR + 0,50%.

Les intérêts comptabilisés ont été dépréciés suite à la liquidation de la Come & Stay Spain S.L.

2.1.3 Profit sharing loan de 40 000 €

- Nature et objet :

Accords de prêts consentis par Nextedia à Come & Stay Spain S.L.

- Modalités :

Le 1^{er} juillet 2010 a été signé un contrat de prêt pour un montant de 40 000 € entre Nextedia et Come & Stay Spain S.L., aux fins de répondre aux obligations comptables en vigueur en Espagne, et notamment maintenir les capitaux propres de Come & Stay Spain S.L. à un montant au moins égal à la moitié du capital social (« le Profit Sharing Loan 2 »).

Ce contrat prévoit la conversion de créances clients en prêt, avec une date de maturité au 1^{er} juillet 2013 (avec possibilité de remboursement anticipé). Les intérêts sont calculés sur la base EURIBOR + 0,5 ou 0,5% de l'EBITDA réalisé dans l'année par Come & Stay Spain S.L.

Ce contrat conclu au cours de l'année 2010 respecte (en s'ajoutant au montant du Profit Sharing L an 1) le plafond fixé par le Conseil lors de sa séance du 20 juillet 2007.

Les intérêts calculés ont été dépréciés suite à la liquidation de la société Come & Stay Spain S.L.

2.1.4 Profit Sharing Loan de 150.000,00 €

- Nature et objet :

Accords de prêts consentis par Nextedia à Come & Stay Spain S.L.

- Modalités :

Le 6 septembre 2007 a été signé un contrat de prêt pour un montant de 65 000 € entre Nextedia et Come & Stay Spain S.L.

Par ailleurs, des avances de trésorerie ont été consenties durant l'année 2007 par Nextedia à Come & Stay Spain S.L., pour un montant supérieur à 81 000 €.

Pour répondre aux obligations comptables en vigueur en Espagne, et notamment maintenir les capitaux propres de Come & Stay Spain S.L. à un montant au moins égal à la moitié du capital social, un nouveau contrat de prêt a été conclu le 30 mai 2008 pour un montant de 150 000 € (« profit sharing loan ») entre Nextedia et Come & Stay Spain S.L. en lieu et place du contrat conclu le 6 septembre 2007.

Le prêt a pour maturité le 30 mai 2018 (avec possibilité de remboursement anticipé). Les intérêts sont calculés sur la base EURIBOR + 0,5 ou 0,5% de l'EBITDA réalisé dans l'année par Come & Stay Spain S.L.

Le contrat modificatif conclu au cours de l'année 2008 respecte le plafond fixé par le conseil lors de sa séance du 20 juillet 2007.

Les intérêts calculés ont été dépréciés suite à la liquidation de la société Come & Stay Spain S.L.

2.1.5 Intercompany loan agreement de 112 000 € accordé à Come & Stay Spain S.L.

- Nature et objet :

Accords de prêts consentis par Nextedia à Come & Stay Spain S.L.

- Modalités :

Pour répondre aux obligations comptables en vigueur en Espagne et notamment maintenir les capitaux propres de Come & Stay Spain S.L. à un montant au moins égal à la moitié du capital social, un nouveau contrat de prêt a été conclu le 15 juillet 2011 pour un montant de 112 000 € (« Profit Sharing Loan 3 ») entre Nextedia et Come & Stay S.L.

Le prêt a pour maturité le 30 mai 2021 (avec possibilité de remboursement anticipé). Les intérêts sont calculés sur la base EURIBOR + 0,5 ou 0,5% de l'EBITDA réalisé dans l'annexe par Come & Stay Spain S.L.

Les intérêts calculés ont été dépréciés suite à la liquidation de la société Come & Stay Spain S.L. Le montant des intérêts comptabilisés s'élève à 2 K€ totalement dépréciés au 31 décembre 2013.

2.2 - Signature d'un mandat de vente des titres Come & Stay Nordic AB

- Nature et objet :

Autorisation de cession des titres détenus de Come & Stay Nordic AB par la signature d'un mandat de vente

- Modalités :

Afin de financer une croissance organique de l'entité Come & Stay Nordic AB, les actionnaires de Come & Stay Nordic AB ont souhaité faire entrer au capital de celle-ci un ou plusieurs nouveaux actionnaires au capital. La signature d'un mandat de vente a donc été proposée aux différents actionnaires.

Lors du Conseil d'administration du 26 mars 2012 et du 25 mai 2012, le Conseil d'administration a autorisé le projet de cession des titres de Come & Stay Nordic AB et la signature d'un mandat de vente.

Les titres de la société Come and Stay Nordic AB ont été cédés courant février 2013.

2.3 - Signature d'un mandat avec la société CPI pour la recherche d'opération de croissance externe

- Nature et objet :

Signature d'un mandat avec la société CPI pour la recherche d'opération de croissance externe.

- Modalités :

La société CPI exerce une activité de conseil en opérations financières, levée de fonds et recherche d'opération de croissance externe. La Société a donc envisagé de faire appel à CPI comme Conseil pour l'assister dans ce cadre. La signature d'un contrat de mandat entre Nextedia et la société CPI a été autorisée pour une durée d'un an à compter du 1^{er} juillet 2012 et pour un montant d'honoraires maximum pour l'année de 60.000 € HT.

Aucune facturation n'a été réalisée en 2013.

2.4 - Convention de trésorerie avec Come & Stay Spain S.L., Nextidea, Nextpremium, Nextdata

- Nature et objet :

Signature d'une convention de trésorerie entre les sociétés Nextedia, Nextidea, Nextdata, Nextpremium et Come & Stay Spain.

- Modalités :

Le 19 novembre 2012, les entités Nextedia, Nextidea, Nextdata, Nextpremium se sont rapprochées pour établir une convention de trésorerie. Cette convention prévoit notamment mandat à Nextedia en tant que société centralisatrice pour gérer la trésorerie des entités citées au mieux dans l'intérêt commun des parties en octroyant des avances ou en recevant.

La société centralisatrice ne percevra aucune rémunération pour l'exécution de la présente convention. Chaque avance portera intérêt au taux maximum déductible. Les intérêts seront calculés chaque fin de semestre civil pour les utilisations du semestre écoulé.

La convention est conclue pour une durée indéterminée.

Cette convention n'a pas fait l'objet d'utilisation entre les parties en 2013.

2.5 - Avec Come & Stay Facility Services A/S

2.5.1 Intercompany loan agreement de 700 000 €

- Nature et objet :

Accord de prêt consenti par Nextedia à Come & Stay Facility Services A/S.

- Modalités :

Le 2 décembre 2010 a été signé un contrat de prêt pour un montant de 700 000 € entre Nextedia et Come & Stay Facility Services A/S. Ce contrat établi pour des raisons économiques et comptables prévoit la conversion de créances en prêt, avec une date de maturité indéterminée. Les intérêts sont calculés sur la base EURIBOR 3 mois + 0,5%.

Le prêt a été amorti en partie à hauteur de 199.419 €, par une compensation des factures dues à Nextedia au 31 décembre 2012 et a été complètement compensé à hauteur de 500 581 € au 31 décembre 2013.

Le montant des intérêts comptabilisés au titre de la convention de prêt ci-dessus au 31 décembre 2013 est mentionné avec le prêt 2.7 accordé à Come & Stay DKH A/S.

2.5.2 Avance de trésorerie de 250 000 €

- Nature et objet :

Avance de trésorerie

- Modalités :

A l'entame du dernier trimestre 2010, il s'est avéré que la filiale Come & Stay Facility Services A/S n'avait plus suffisamment de trésorerie pour financer les actes et obligations liés aux liquidations.

Par conséquent, en sa qualité de société mère, la Société a consenti une avance de trésorerie d'un montant de 250.000 € en date du 9 novembre 2010. Cette convention respecte le plafond de 400.000 € fixé par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 17 décembre 2009.

2.6 - Prêts accordés à Come & Stay Sp. zo.o.

- Nature et objet :

Accords de prêts consentis par Nextedia à Come & Stay Sp. zo.o.

- Modalités :

2.6.1 Prêt de 78 638,00 € accordé à Come & Stay Sp .zo.o.

Le 16 mars 2007 a été signé un contrat de prêt pour un montant de 78 638,00 € entre Nextedia et Come & Stay Sp. zo.o. Le contrat a pris effet le 16 mars 2007 et a pour maturité le 16 mars 2017 (avec possibilité de remboursement anticipé). Les intérêts sont calculés sur la base EURIBOR + 0,5.

2.6.2 Prêt de 41 455,93 € accordé à Come & Stay Sp. zo.o.

Le 4 décembre 2007 a été signé un contrat de prêt pour un montant de 41 455,93 € entre Nextedia et Come & Stay Sp. zo.o. Le contrat a pris effet le 4 décembre 2007 et a pour maturité le 4 décembre 2017 (avec possibilité de remboursement anticipé). Les intérêts sont calculés sur la base EURIBOR + 0,5.

2.6.3 Prêt de 11 242,30 PLN accordé à Come & Stay Sp. zo.o.

Le 6 décembre 2006 a été signé un contrat de prêt pour un montant de 11 242,30 PLN entre Nextedia et Come & Stay Sp. zo.o. Le contrat a pris effet le même jour et a pour maturité le 31 décembre 2016 (avec possibilité de remboursement anticipé). Les intérêts sont calculés sur la base d'un taux d'intérêt annuel de 10 %.

Le montant des intérêts comptabilisés au titre des conventions de prêt listées ci-dessus au 31 décembre 2013 s'élève à 1 K€.

2.7 - Prêt accordé à Come & Stay DKH A/S

- Nature et objet :

Accord de prêt consenti par Nextedia à Come & Stay DKH A/S.

- Modalités :

Le 2 janvier 2007 a été signé un contrat de prêt pour un montant de 250 000,00 € entre Nextedia et Come & Stay DKH A/S. Le contrat prenant effet le 2 janvier 2007 et ayant pour maturité le 2 janvier 2017 (avec possibilité de remboursement anticipé). Les intérêts sont calculés sur la base EURIBOR + 0,5.

Le montant des intérêts comptabilisés au titre de la convention de prêt ci-dessus au 31 décembre 2013 et du prêt mentionné au 2.5.1 s'élève à 5 K€.

Niort, le 28 avril 2014

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
GROUPE Y Audit

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a large, sweeping loop that extends upwards and to the left, and then a shorter horizontal stroke to the right.

Thierry DROUIN