



COLAS HUBER & ASSOCIES
Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale d' Amiens

DBT

SA au Capital de 412.732,30 €.
R c s Arras 379 365 208

Siège social : Parc HORIZON
62117 BREBIERES

**Rapport spécial du commissaire aux comptes sur
les conventions réglementées**

**Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos
le 30 Juin 2016**

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 se prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions en vue de leur approbation. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 223-17 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.223-17 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée.

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 déjà approuvées par l'Assemblée Générale

En application de l'article R.223-16 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Convention d'abandon de créances conclue au cours de l'exercice clos le 30/06/2011 consenti en faveur la Sasu D BT-C.E.V :

Les conditions de reconstitution de cette créance n'ont pas été réunies au cours de l'exercice

Bail commercial conclu pour le nouveau bâtiment

OBJET :

Un bail commercial a été signé avec la SCI DU PONT DU PASSAGE DES EAUX pour un ensemble industriel acquis le 10 juillet 2014, situé à Brebières (62117), Parc d'activités horizon 2000, 3 rue Maurice Grossemy. La durée du bail est de neuf années entières et consécutives, à compter du 1^{er} janvier 2015.

personnes intéressées :

Actionnaire Monsieur Hervé BORGOLTZ

Montant du loyer annuel :

189.000 € ht

Cette convention a pris fin en date du 30 novembre 2015

Convention de sous-location entre DBT et DBT INGENIERIE pour le nouveau bâtiment

OBJET :

Le locataire principal déclare mettre à disposition du sous-locataire les biens immobiliers désignés ci-dessous.

personnes intéressées :

locataire principal : la société DBT

Sous-locataire : la société DBT Ingénierie, filiale à 100% de la société DBT

Locaux :

1 ensemble industriel sis à Brebières (62117), Parc d'activités Horizon 2000, 3 rue Maurice Grossemy, édifié sur un terrain repris au cadastre sous la section ZD n°159, 161, 163, 183, 185, 186, 188, 190 et 192, pour une surface totale de 9 160 m², et comprenant 1 900 m² d'atelier, 1 900 m² de magasin et 400 m² d'espace commun.

Ces locaux ont été acquis en juillet 2014 par la SCI DU PONT DU PASSAGE DES EAUX.

Surface totale sous-louée : 1 783 m² constituée de 950 m² d'atelier, 633 m² de magasin et 200 m² d'espace commun

durée convention :

du 01/01/2015 au 31/12/2023

dépôt de garantie :

pas de dépôt de garantie versé par le sous-locataire

montant du loyer annuel :

80.250 euros hors taxes et charges, encaissable mensuellement et d'avance

Cette convention a pris fin en date du 30 novembre 2015

Convention de sous-location entre DBT et DBT INGENIERIE pour l'ancien bâtiment

OBJET :

Le locataire principal déclare mettre à disposition du sous-locataire les biens immobiliers désignés ci-dessous.

personnes intéressées :

locataire principal : la société DBT

Sous-locataire : la société DBT INGENIERIE, filiale à 100% de la société DBT

Locaux :

1 ensemble industriel sis à Brebières (62117), Z.A.C Horizon 2000, édifié sur un terrain repris au cadastre sous la section ZD n°131 et 164, pour une surface totale de 7 423 m², comprenant 1 600 m² d'atelier et 800 m² de bureau

Surface totale sous-louée : 2 200 m² constituée de 600 m² de bureau (les « locaux ») et de 1 600 m² d'atelier.

durée convention :

01/01/2015 au 31/12/2023

dépôt de garantie :

pas de dépôt de garantie versé par le sous-locataire

montant du loyer annuel :

10.320 euros hors taxes et charges, encaissable mensuellement et d'avance

Cette convention a pris fin en date du 30 novembre 2015

Convention de sous-location entre DBT et DBT-CEV pour le nouveau bâtimentOBJET :

Le locataire principal déclare mettre à disposition du sous-locataire les biens immobiliers désignés ci-dessous.

personnes intéressées :

locataire principal : la société DBT

Sous-locataire : la société DBT-CEV , filiale à 100% de la société DBT

Locaux :

1 ensemble industriel sis à Brebières (62117), Parc d'activités Horizon 2000, 3 rue Maurice Grossemy, édifié sur un terrain repris au cadastre sous la section ZD n°159, 161, 163, 183, 185, 186, 188, 190 et 192, pour une surface totale de 9 160 m², et comprenant 1 900 m² d'atelier, 1 900 m² de magasin et 400 m² d'espace commun.

Ces locaux ont été acquis en juillet 2014 par la SCI DU PONT DU PASSAGE DES EAUX.

Surface totale sous-louée : 2 417 m² constituée de 950 m² d'atelier, 1 267 m² de magasin et 200 m² d'espace commun

durée convention :

01/01/2015 au 31/12/2023

dépôt de garantie :

pas de dépôt de garantie versé par le sous-locataire

montant du loyer annuel :

108.758 euros hors taxes et charges, encaissable mensuellement et d'avance

Cette convention a pris fin en date du 30 novembre 2015

Convention de sous-location entre DBT et DBT-CEV pour l'ancien bâtiment**OBJET :**

Le locataire principal déclare mettre à disposition du sous-locataire les biens immobiliers désignés ci-dessous.

personnes intéressées :

locataire principal : la société DBT

Sous-locataire : la société DBT-CEV , filiale à 100% de la société DBT

Locaux :

1 ensemble industriel sis à Brebières (62117), Z.A.C Horizon 2000, édifié sur un terrain repris au cadastre sous la section ZD n°131 et 164, pour une surface totale de 7 423 m², comprenant 1 600 m² d'atelier et 800 m² de bureau

Surface totale sous-louée : 2 200 m² constituée de 600 m² de bureau (les « locaux ») et de 1 600 m² d'atelier.

durée convention :

01/01/2015 au 31/12/2023

dépôt de garantie :

pas de dépôt de garantie versé par le sous-locataire

montant du loyer annuel :

131.640 euros hors taxes et charges, encaissable mensuellement et d'avance

Cette convention a pris fin en date du 30 novembre 2015

A compter du 1^{er} décembre 2015 :

Les bâtiments sont loués par la société Holding HFZ dans le cadre de baux commerciaux établis par la SARL du PONT DU PASSAGE DES EAUX (*après transformation de la SCI le 16/10/2015*) contrôlée à 85,5% par Hervé BORGOLTZ, actuel PDG et principal associé de la Société.

Ces locaux sont ensuite sous-loués par Holding HFZ à la société DBT par le biais de deux conventions de sous location d'une durée identique au bail principal :

- 1ère convention portant sur le bâtiment 1 moyennant un loyer annuel de 142 K€,
- 2ème convention portant sur le bâtiment 2 moyennant un loyer annuel de 189 K€.

Par des conventions de sous location la Société DBT facture à chacune de ses filiales DBT-CEV et DBT-Ingénierie les loyers des locaux qu'elles occupent. Les conditions financières sont identiques aux conditions appliquées précédemment.

Au titre de l'exercice clos le 30 juin 2016, DBT a refacturé :

à la société DBT-CEV : 240 390 € au titre des loyers et 22 968 € au titre de la taxe foncière

à la société DBT-Ingénierie : 90 570 € au titre des loyers et 9 744 € au titre de la taxe foncière

cette convention a pris fin au 30 juin 2016.

Conventions nouvelles soumises au vote de l'assemblée générale

Nous avons été avisés des conventions suivantes mentionnées à l'article L. 225-40 du code de commerce qui sont intervenues au cours de l'exercice écoulé et qui ont fait l'objet d'une autorisation préalable par votre conseil d'administration

Baux :

Baux commerciaux et conventions de sous location intragroupe relatifs aux bâtiments industriels appartenant à la SARL Du PONT DU PASSAGE DES EAUX, société contrôlée par Mr Hervé BORGOLTZ

A compter du 1^{er} juillet 2016 :

Les bâtiments seront sous loués par la société Holding HFZ à la société DBT INGENIERIE et la société DBT-CEV par le biais de deux conventions de sous location d'une durée identique au bail principal :

- 1^{ère} convention portant sur le bâtiment 1 *appelé ancien batiment* , moyennant un loyer annuel de 142 K€,
- 2^{ème} convention portant sur le bâtiment 2 *appelé nouveau batiment* , moyennant un loyer annuel de 189 K€.

En application de la loi nous vous signalons que l'autorisation préalable donnée par le conseil d'administration en date du 26 Avril 2016 comporte les motifs justifiant l'intérêt de cette convention pour la société DBT prévus par l'article 225-38 du code de commerce

convention de prestations de services :

L'activité support est transférée à la société DBT-CEV qui vend ses prestations à l'ensemble des sociétés du groupe.

Une nouvelle convention de prestations de services à effet au 1^{er} décembre 2015, en remplacement de celle conclue le 28 juin 2012, a donc été conclue entre DBT-CEV, en qualité de prestataire, et les sociétés DBT, Holding HFZ et DBT Ingénierie, en qualité de bénéficiaires dans les termes suivants :

Prestataire :

DBT CEV

Bénéficiaires :

Holding HFZ, DBT et DBT INGENIERIE

Objet :

Prestations de services relatives à la comptabilité , gestion financière, déclarations sociales, fiscales, le financement , les investissements, la gestion du personnel et de la paie

Modalités :

Rémunération égale aux couts engagés majorés d'une marge de 7%

Les sociétés HFZ et DBT verseront au prestataire une rémunération fixe annuelle de 5.000 euros HT.

Le solde sera réparti entre DBT CEV et DBT INGENIERIE qui supportera une facturation égale à la quote part de son chiffre d'affaires de l'exercice écoulé rapporté au chiffre d'affaires total réalisé par les deux entités DBT CEV et DBT-Ingénierie.

Durée :

A compter du 1^{er} décembre 2015 jusqu'au 30 juin 2016 puis renouvelable pour 1 an d'année en année.

Au titre de l'exercice clos le 30 juin 2016,
la société DBT-CEV a facturé
2 917 € à Holding HFZ,
0 € à DBT
74 245 € à DBT Ingénierie.
DBT-CEV a pris en charge 188 635 €.

En application de la loi nous vous signalons que l'autorisation préalable donnée par le conseil d'administration en date du 1^{er} décembre 2015 comporte les motifs justifiant l'intérêt de cette convention pour la société DBT prévus par l'article 225-38 du code de commerce.

Convention d'animation :

Une convention d'animation de groupe dirigée par HFZ , la société mère du groupe, a été conclue en date du 27 octobre 2015 sans modification depuis.

Celle-ci prévoit que les prestations d'animation seront facturées par HFZ pour un montant forfaitaire annuel de 10.000 Euros à ses filiales de la façon suivante :

DBT : 4.000 € HT
DBT-CEV : 3.000 € HT
DBT-INGENIERIE : 3.000 € HT

En application de la loi nous vous signalons que cette convention a été conclue et approuvée par le comité stratégique avant la transformation de la société DBT en Société Anonyme.

Fait à Lesquin, le 31 Octobre 2016

Le commissaire aux comptes

Pour CHA

Guillaume MAILLARD

Associé

