raboisson

CONSEILS AUX ENTREPRISES & ASSOCIATIONS
EXPERTISE COMPTABLE
AUDIT

Immeuble Eden Roc
6 Place Carnot
42000 SAINT-ETIENNE

**Tél : 06 13 50 61 68**
laurence.raboisson@raboisson.com

# NOVIM

Société Anonyme d'Economie Mixte
au capital de 5.586.900 €
33, bd Antonio Vivaldi
42 003 SAINT ETIENNE
R.C.S SAINT ETIENNE 584 504 864

# Rapport Spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

## Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2025

NOVIM



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

raboisson

CONSEILS AUX ENTREPRISES & ASSOCIATIONS
EXPERTISE COMPTABLE
AUDIT

NOVIM

## Rapport Spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

A l'Assemblée Générale de la société NOVIM,

En ma qualité de Commissaire aux comptes de votre Société, je vous présente mon rapport sur les conventions réglementées.

Il m'appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui m'ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la Société des conventions dont j'ai été avisés ou que j'ai découvertes à l'occasion de ma mission, sans avoir à me 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 R225-31 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 m'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.

J'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimées 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 m'ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

## Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale

### Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé

Je vous informe qu'il ne m'a été donné avis d'aucune convention intervenue 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

raboisson

CONSEILS AUX ENTREPRISES & ASSOCIATIONS
EXPERTISE COMPTABLE
AUDIT

NOVIM

## Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale

### Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R225-30, j'ai été informée 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.

1. **Conseil d'Administration 03 mars 2022**

   Avec : SCI IM BY AP

   Nature et objet : Votre Conseil d'Administration du 03 mars 2022 a autorisé la signature d'une convention d'avance en compte courant d'associés de 200.000€ entre la SCI IM BY AP et la société NOVIM.
   Cette avance est rémunérée au taux fiscalement déductible.
   Cette avance en compte courant a fait l'objet d'un versement par NOVIM à la SCI IM BY AP en juin 2023 pour 200.000€.

   Modalités : le produit à recevoir lié aux intérêts, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, s'élève à 9.922€.

   Motif justifiant de son intérêt pour la société : Cette avance en compte courant permet la continuité du projet AUTOPASSION.

2. **Conseil d'Administration du 10 mars 2020, du 05 octobre 2020**

   **4.1** Avec : SCI TALIPS

   Nature et objet : Votre Conseil d'Administration du 10 mars 2020 a autorisé la signature d'une convention d'avance en compte courant d'associés de 702.000€ entre la SCI TALIPS et la société NOVIM.
   Cette avance est rémunérée au taux fiscalement déductible.

   Votre Conseil d'Administration du 05 octobre 2020 a autorisé la signature d'un avenant à la convention d'avance en compte courant d'associés suite à l'entrée de la Caisse des Dépôts et consignations au capital de la SCI TALIPS. Suite à cette entrée au capital, l'avance en compte courant de la société NOVIM à la SCI TALIPS s'élèvera à 624.000€.

   Modalités : Au 31 décembre 2025, l'avance en compte courant de la société NOVIM à la SCI TALIPS s'élève à 760.311,88€ dont 33.099,66€ d'intérêts à recevoir au titre de l'année 2025.

   Motif justifiant de son intérêt pour la société : Cette avance permet la continuité de l'exploitation du site de la société LACTIPS.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260930-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

**4.2** Avec : SCI TALIPS

Nature et objet : Signature en date du 08 octobre 2020, d'une convention de gestion locative, immobilière et technique de l'ensemble immobilier LACTIPS à Saint-Paul en Jarez, entre la société NOVIM et la SCI TALIPS.

Modalités : Au 31 décembre 2025, le produit comptabilisé s'établit à 15.344,52€.
Le compte courant au 31 décembre 2025 s'élève à 760.311€.

Motif justifiant de son intérêt pour la société : Cette convention entre dans le cadre de la gestion immobilière de la SCI TALIPS.

## 3. Conseil d'Administration 19 décembre 2022

Avec : DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Personnes concernées : Messieurs Pierre VERICEL, Eric LARDON, Daniel FRECHET, Jordan DASILVA, Jean-Yves BONNEFOY, Mesdames Véronique CHEVAROT, Séverine REYNAUD, Fabienne PERRIN.

Nature et objet : Votre société a sollicité au Département de la Loire une avance en compte courant d'un montant de 1.000.000€. Votre Conseil d'Administration du 19 décembre 2022 a autorité la signature de cette convention. Cette dernière a été signée le 14 mars 2023, et son versement a été initié par le Département de la Loire le 08 mai 2023.
Cette avance est rémunérée au taux fiscalement déductible, consentie et acceptée pour une durée de 2 ans renouvelable une fois.
Un avenant n°1 a été signé en date du 10 juillet 2025. Ce dernier prévoit des nouvelles modalités de remboursement de 2025 à mars 2027.

Modalités : Conformément à l'avenant signé, un remboursement de 538.200€ a été effectué le 20 octobre 2025 (capital et intérêts associés). Les intérêts à payer au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élèvent à 8.584,04€.
Le solde du compte courant au 31 décembre 2025 s'élève à 508.584€.

Motif justifiant de son intérêt pour la société : Cette avance permet à NOVIM de disposer de la trésorerie nécessaire à la mise en œuvre de son plan d'affaires.

## 4. Conseil d'Administration du 7 juin 2019, du 28 septembre 2021, du 03 octobre 2024

Personnes concernées : Madame Anne ZORNINGER

Nature et objet : Votre Conseil d'Administration en date du 14 novembre 2018 a désigné Madame Anne ZORNINGER Directrice Générale de la SEDL, à compter du 1er décembre 2018 pour un mandat de 3 ans. Ce même Conseil d'Administration a reconduit la séparation des fonctions de Présidente et de Directrice Générale dans le cadre d'une mise à disposition de la Directrice par SCET GE.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Le Conseil d'Administration en date du 7 juin 2019 a donné son accord au contrat de mise à disposition de la Directrice Générale par le groupement d'employeur SCET GE à un taux de 100 % auprès de la société NOVIM, à compter du 1er décembre 2018.
Le Conseil d'Administration du 28 septembre 2021 a reconduit ce mandat pour une durée de 3 ans.
Le Conseil d'Administration du 03 octobre 2024 a reconduit ce mandat pour une durée de 3 ans.

**5. Décision unique des Associés du 19 décembre 2024**

Avec : SCI IM BY AP

Nature et objet : Signature le 04 janvier 2024, entre la SCI IM BY AP et la société NOVIM, d'une convention de gestion locative, immobilière et technique de l'ensemble immobilier Autopassion à SAINT-PIERRE-DE-BŒUF.

Modalités : Le produit comptabilisé au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'établit à 11.694€.

Motif justifiant de son intérêt pour la société : Mise en œuvre des compétences techniques de la société NOVIM.

Fait à SAINT ETIENNE, le 04 juin 2026

Le Commissaire aux comptes

LAURENCE RABOISSON CROPPI



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026