

ADMINISTRATEURS

J. DREVEYTON
P. GERMAIN
O. GERMAIN

MANDATAIRES

JC. GERMAIN
L. PACIELLO
S. DUPLEX
N. SEGUIN
G. ARBONA
S. RIEU
JD. DREVEYTON
L. LAUGIER
C. MORETTI
T. PANYANOUVONG

SEM CITADIS

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

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

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes inscrite au tableau de l'Ordre de la Région de Marseille
et sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes - CRCC de Montpellier - Nîmes

S.A. au capital de 250 000 euros - RCS Avignon 2018 9 - Siret 702 620 097 00021 - APE 6920Z - TVA: FR 57 702 620 097

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES
Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2025

CITADIS

SEM au capital de 10 000 000 euros

6 Passage de l'oratoire

84000 AVIGNON

Aux actionnaires de la société CITADIS,

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.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous 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. 228-38 du code de commerce.

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

Conformément aux dispositions statutaires de votre société, 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.

Conventions conclues avec les associés

Cocontractant	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - CDC
Nature	Convention financière – Autorisation d’avances à court terme.

Cocontractant	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - CDC
Nature	Avances en compte courant et mandat de gestion. ✓ Avec la SCI CROIX ROUGE Poursuite du mandat de gestion rémunéré 15 000 € HT par an et des avances en compte courant à hauteur de 655 162 € au 31 décembre 2025, rémunéré au taux de 2%. Par avenant n°1 du 3 avril 2017, la SCI CROIX ROUGE a confié à CITADIS une mission complémentaire de gestion des locations de son Hôtel d’entreprises. En contrepartie CITADIS percevra une rémunération forfaitaire annuelle de 5 % HT du montant des loyers. ✓ Avec la SCI DES FENAISONS Poursuite des avances en compte courant à hauteur de 150 750 € au 31 décembre 2025, rémunéré à 1 %.

Cocontractant	SAS EDIFIS
Nature	Garantie d’emprunt pour EDIFIS auprès de la CAISSE D’EPARGNE pour un montant de 431 541 €, d’une durée de 216 mois, rémunéré à 2,50 %. Garantie d’emprunt pour EDIFIS auprès du CREDIT AGRICOLE pour un montant de 866 984 € au taux de 2,37 % pour une durée de 192 mois. Pour financer l’achat du bâtiment HAMADRYADE C. Autorisation du Conseil d'Administration du 3 Octobre 2016.

Cocontractant	SAS EDIFIS
Nature	Mandat de gestion locative de l’immeuble SAV Auchan.
Montant	4 % HT des loyers facturés + 4 % HT des travaux et honoraires, soit 9 647 €.

Cocontractant	SAS EDIFIS
Nature	Mandat de gestion locative de l’immeuble Hamadryade C.
Montant	2,5 % HT des loyers facturés + 4 % HT des travaux et honoraires, soit 5 951 €.

Cocontractant	SAS EDIFIS
Nature	Contrat d’assistance administrative.
Montant	18 931 € HT par an

Cocontractant	CAISSE D'EPARGNE
Nature	Objet : Pôle technologique d'Agroparc. Montant : 3 000 000 €. Taux euribor 3 mois + marge de 1,1 % l'an Garantie d'emprunt à hauteur de 80 % par Grand Avignon. Le capital restant dû au 31/12/2025 s'élève 3 000 000 €.

Cocontractant	CAISSE D'EPARGNE
Nature	Autorisation de découvert, pour le financement d'opérations, à hauteur de 1 700 000 €. Rémunération : Euribor + 1,40 %. Durée : Renouvelable annuellement. Autorisation du Conseil d'Administration du 12 Décembre 2013.

Cocontractant	CCI + AVIGNON TOURISME
Nature	Mise en place d'un contrat d'assistance administrative avec la SCI du PARC DES EXPOS. Rémunération : CITADIS facture une rémunération annuelle de 12 781 € HT. L'avance en compte courant s'élève à 1 066 347 € au 31/12/2025. Cette avance n'est pas rémunérée depuis le 1 ^{er} janvier 2016. Autorisation du Conseil d'Administration du 29 Novembre 2012.

A Avignon, le 27 mai 2026

S.A. J. CAUSSE & ASSOCIES

Pascal GERMAIN

Commissaire aux Comptes Associé