

Aca Nexia

Membre de Nexia International
Société par Actions Simplifiée d'expertise
comptable et de commissariat aux comptes au
capital de 640 000€. RCS Paris B 331 057 406
31, rue Henri Rochefort - 75017 Paris

Acofex

Société par Actions Simplifiée d'expertise
comptable et de commissariat aux comptes au
capital de 14 000 €
RCS Créteil B 420 634 602
27 rue des laitières – 94300 Vincennes

EuropaCorp

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les
conventions règlementées

Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 mars 2024

A l'assemblée générale de la société EuropaCorp,

En notre qualité de Commissaires 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, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société 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.

1. Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 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.

Contrat de sous location conclu avec B.O. SARL et protocoles transactionnels

Personnes intéressées :

- La société Front Line actionnaire de votre société, et associée de la société B.O. à hauteur de 51%.
- Monsieur Luc Besson, Président du Conseil d'administration d'EuropaCorp et actionnaire de votre société, Président et actionnaire majoritaire de la société Front Line.

Nature et objet :

Votre société a conclu avec le restaurant le B.O. un bail de sous location portant sur les locaux situés au rez-de-chaussée de la Nef Centrale de la Cité du Cinéma.

Le Conseil d'administration de votre société a autorisé en date du 28 mars 2023 la conclusion d'un protocole d'accord transactionnel avec la société B.O. Ce protocole conclu le 21 avril 2023 prévoit les dispositions suivantes :

- Votre société accepte de verser une indemnité provisionnelle d'un montant 277.289 euros correspondant au montant des loyers dus par le B.O. au 31 mars 2023. Cette indemnité pourra être majorée d'une ou plusieurs indemnités tierces dans le cas où votre Société percevrait elle-même des indemnités venant compenser les préjudices liés à la résiliation anticipée du bail.

- L'indemnité sera également augmentée de 5.000 euros par mois du 1er avril 2023 à la fin du bail de sous location. Les 5.000 euros viendront s'imputer par compensation sur le montant du loyer mensuel ;
- Votre société s'engage à présenter les demandes indemnitaires formulées par le B.O. devant la Nef Lumière en tant que preneur principal ;
- Votre société accepte de réduire le loyer dû par le B.O. de 13.297,45 euros à 10.000 euros TTC jusqu'à la date de départ de votre société au 31 décembre 2023 ;
- Votre société s'engage à la restitution du dépôt de garantie versé par le B.O. de 27.454,52 euros ;
- Le B.O. s'engage à rembourser le montant initial de l'indemnité soit 277.289 euros par compensation des éventuelles indemnités à percevoir de la part de tiers ;
- Le B.O. paiera au plus tard le 30 juin 2023 le montant de 55.457,81 euros correspondant à la TVA sur les loyers impayés ;

En date du 18 juillet 2023, le Conseil d'administration de votre société a autorisé la conclusion d'un protocole d'accord transactionnel avec la Nef Lumière et Paris 2024 (COJO) ayant pour objet la résiliation du bail de sous-location entre votre société et le B.O. Le 8 septembre 2023, votre société et le B.O. ont conclu ce protocole d'accord transactionnel qui a eu pour conséquence la résiliation du bail de sous-location conclu entre votre société et le B.O.

L'ensemble des sommes prévues aux protocoles du 21 avril 2023 et du 8 septembre 2023 ont été réglées par les parties.

2. Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

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

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.

2.1.1. Accord de domiciliation de Luc Besson Production

Personne intéressée : Monsieur Luc Besson, Président du Conseil d'administration et actionnaire de votre société, Président et actionnaire majoritaire de la société Front Line et Président et associé unique de la société Luc Besson Production (LBP)

Objet du contrat :

EuropaCorp a accepté la domiciliation dans ses locaux de la société Luc Besson Production (LBP), société entièrement détenue par Monsieur Luc Besson et créée conformément au plan de sauvegarde d'EuropaCorp.

La convention a été autorisée par le Conseil d'administration de votre société en date du 28 avril 2020.

Cette convention n'a pas d'impact financier sur les comptes au 31 mars 2024. Le siège social de la société LBP a été transféré au 14 avenue de Marignan – 75 008 Paris le 15 septembre 2023, mettant fin à la convention de domiciliation entre EuropaCorp et LBP.

2.1.2. Contrats conclus dans le cadre de coproductions de films entre EuropaCorp et Luc Besson Production (LBP)

Personne intéressée : Monsieur Luc Besson, Président du Conseil d'administration et actionnaire de votre société, Président et actionnaire majoritaire de la société Front Line et Président et associé unique de la société Luc Besson Production (LBP)

Nature et objet :

Dans le cadre de projets de coproductions de films votre société a signé divers contrats approuvés par le conseil d'administration du 29 mars 2022:

- Convention de mise à disposition du personnel d'EuropaCorp
- Contrat de remboursement de frais généraux
- Contrat de prestations de service
- Contrat de sous location des locaux de l'Ecole de la Cité dont le terme est intervenu le 29 juillet 2022

Le contrat de remboursement de frais généraux a pris fin le 15 septembre 2023 avec la fin de la domiciliation de LBP dans les locaux d'EuropaCorp.

Les contrats de mise à disposition du personnel d'EuropaCorp et le contrat de prestations de service ont été renouvelés par avenant.

Ces avenants ont été autorisés par le Conseil d'administration de votre société en date du 28 mai 2024.

Au titre de l'exercice clos le 31 mars 2024, le montant facturé par votre société à la société LBP s'élève à 1.5 k€ concernant le contrat de remboursement de frais généraux et 46.5K€ concernant le contrat de mise à disposition de personnel.

Le montant facturé par la société LBP à EuropaCorp concernant le contrat de prestations de service s'élève à 50K€ au titre de l'exercice clos au 31 mars 2024.

2.1.3. Contrat de bail avec la société Front Line

Personnes intéressées :

- La société Front Line actionnaire de votre société.
- Monsieur Luc Besson, Président du Conseil d'administration et actionnaire de votre société, Président et actionnaire majoritaire de la société Front Line.

Nature et objet :

Le 21 juin 2013 votre société a signé avec la société Front Line un contrat de sous location pour une durée de 12 ans fermes avec effet rétroactif au 6 avril 2012, et se terminant le 5 avril 2024.

Lors de sa réunion du 26 mars 2015, le Conseil d'administration de votre société a autorisé la conclusion d'un avenant au contrat de bail initial visant à actualiser les surfaces utilisées. Il a cependant été constaté par le conseil d'administration :

- Que Front Line présentait des irrégularités au niveau du règlement de ses loyers.

- Que les surfaces dont Front Line est preneur sont très minoritairement utilisées par la société mais principalement par des sous preneurs – étant rappelé que le bail prévoyait une capacité de sous location par Front Line.

Le 27 mars 2019, le conseil d'administration de votre société a approuvé un échéancier de paiement afin que Front Line puisse apurer via le paiement de 30 mensualités à compter du 1er avril 2019 le solde de sa dette locative d'un montant de 319 982.56 euros au 27 mars 2019.

La société Front Line a cependant été placée en sauvegarde le 28 mai 2019. La dette de Front Line envers votre société a été déclarée et acceptée au plan de Front Line pour un montant de 309 248.30 €. Le plan de sauvegarde de Front Line prévoit un règlement en trois échéances. Au 31 mars 2024 l'intégralité des échéances ont été réglées conformément au plan.

Le 29 septembre 2017, les parties ont signé un protocole d'accord ayant pour finalité la résiliation du contrat de sous location du 16 décembre 2013. La résiliation interviendra par étapes par restitution au fur et à mesure des espaces qui ne sont pas ou plus occupés par une sous location. De ce fait, les parties ont signés conformément aux termes de ce protocole plusieurs avenants ayant pour objet de diminuer l'assiette total du bail. Le bail a été définitivement résilié le 15 septembre 2023.

Au titre de l'exercice clos le 31 mars 2024, le montant facturé par votre société à la société Front Line (y compris charges et parties communes) s'élève à 5,98 k€.

2.1.4. Accords conclus dans le cadre de la réorganisation du groupe

Personne intéressée : Monsieur Luc Besson, Président du Conseil d'administration et actionnaire de votre société, Président et actionnaire majoritaire de la société Front Line et Président et associé unique de la société Luc Besson Production (LBP)

Objet du contrat :

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan de sauvegarde et des réorganisations prévues par le plan, votre société a conclu divers contrats :

- Le Gouvernance Matters conclu en février 2020 entre votre société, Monsieur Luc Besson, Front Line et les fonds d'investissement Vine Investments Advisors et Vine Alternative Investments III.
- Le LB Agreement ou accord de collaboration conclu en février 2020 entre votre société, Monsieur Luc Besson et les fonds d'investissement Vine Investments Advisors et Vine Alternative Investments III.

A l'issue de la restructuration prévue dans le cadre du plan de sauvegarde, Luc Besson n'est plus l'actionnaire prépondérant d'EuropaCorp, qui est contrôlée par le fonds Vine Fund III.

Luc Besson reste membre du Conseil d'Administration de la Société, dont il continue d'assumer le rôle de Président Directeur Général jusqu'à la nomination d'un nouveau Président Directeur Général par le Conseil d'Administration de votre société.

Monsieur Luc Besson assure le rôle de Directeur Artistique de votre société et supervise ainsi l'ensemble de la production et des activités artistiques du groupe Europacorp.

Dans ce contexte, étant donné que la continuité des relations avec Luc Besson est une condition déterminante à la réalisation de l'opération, EuropaCorp, Luc Besson Production – société créée pour les besoins de la restructuration du groupe, indépendante vis-à-vis du groupe Europacorp - et Monsieur Luc Besson ont signé un Accord de Collaboration dans le cadre de la Restructuration, afin de pérenniser leurs relations. Cet engagement porte sur une durée de 5 années à compter du 28 juillet 2020, extensibles de 2 années supplémentaires.

Durant cette période, Monsieur Luc Besson percevra une rémunération fixe annuelle de 600 K\$ au titre de son rôle de Directeur Artistique, ainsi que le maintien de son package d'expatriation de 1 000 K\$.

Le 19 juillet 2022, le conseil d'administration de votre société a décidé de mettre fin à ce package d'expatriation à compter du 1er août 2022 consécutivement au retour de monsieur Besson en France. Il a également approuvé le remplacement de ce package par une prime mensuelle de logement de 18 000€ brut renouvelable chaque année sur décision du conseil d'administration.

A l'issue de la période d'exclusivité, Monsieur Luc Besson consent à EuropaCorp la possibilité d'acquérir les scénarios non-encore produits pendant la période d'exclusivité pour un minimum garanti de 1 000 K\$ imputable contre 5% des recettes nettes part producteurs.

Dans le cadre de cet accord, Monsieur Luc Besson s'engage notamment à travailler exclusivement avec EuropaCorp et Luc Besson Production en tant qu'auteur, réalisateur et/ou producteur pour tout divertissement audiovisuel, qu'il s'agisse d'un film ou d'une série, en le proposant en premier lieu à EuropaCorp.

Luc Besson proposera l'ensemble de ses projets à EuropaCorp, qui disposera d'un droit de premier refus. EuropaCorp acquerra auprès de la société Luc Besson Production les droits de distributions mondiaux des projets sélectionnés et deviendra alors bénéficiaire de l'ensemble de droits d'exploitation du film. Dans un second temps, votre Société versera le solde en contrepartie des droits de propriété intellectuelle transférables et de tous les autres droits financiers résiduels relatifs aux films et séries produits.

Chaque projet fera l'objet d'un budget dédié. La rémunération de Luc Besson Production sera déterminée en fonction de son rôle sur les différents projets. Celui-ci :

- percevra, le cas échéant, en contrepartie de son rôle d'auteur un minimum garanti compris entre 400 K\$ et 1 600 K\$ pour les films en langue anglaise d'exposition internationale, imputable contre 5% des RNPP ;
- percevra, le cas échéant, en contrepartie de son rôle de réalisateur un minimum garanti compris entre 2 000 K\$ et 6 000 K\$ pour les films en langue anglaise d'exposition internationale, imputable contre 5% des RNPP ;

L'ensemble des producteurs percevront une rémunération globale comprise entre 350 K\$ et 2 000 K\$ pour les films en langue anglaise à diffusion internationale, qui inclura, le cas échéant, la part de Luc Besson Production.

Enfin, une rémunération annuelle équivalente à 1% de la capitalisation boursière d'EuropaCorp payable en action sera accordée à Monsieur Luc Besson dans le cas où deux films en langue anglaise d'exposition internationale écrits et/ou réalisés par Monsieur Luc Besson et dont les budgets sont intégralement couverts par les préventes sont proposés au groupe EuropaCorp.

Les accords sont effectifs depuis l'approbation du plan de sauvegarde de votre société.

Ces accords ont été autorisés par votre Conseil d'Administration en date du 6 février 2020 lors de l'approbation du projet de plan de sauvegarde.

2.2. Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs sans exécution au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

2.2.1. Accord de coopération entre Seaside Films Company et EuropaCorp.

Personnes intéressées :

- Monsieur Luc Besson, Président du Conseil d'administration d'EuropaCorp et actionnaire de votre société et actionnaire majoritaire de la société Seaside Films Company.
- La société Front Line, actionnaire de votre société.

Nature et objet :

Votre société a signé le 11 février 2003 un accord de coopération avec effet rétroactif au 1^{er} avril 2002, avec la société Seaside Films Company, société de droit californien. Dans le cadre de cet accord Seaside Films Company assistait votre société dans la recherche et le développement, aux Etats-Unis, de scénarii pouvant servir de base à la production de films. Cet accord prévoyait une rémunération fixe annuelle de 200 000 \$ auquel s'ajoutait une rémunération des sous-traitants éventuels refacturée au coût réel sans marge par Seaside Films Company à votre société.

Lors de sa séance du 17 avril 2012 le Conseil d'administration de votre société a autorisé la conclusion d'un avenant portant à 270 000 dollars la rémunération annuelle fixe à compter du 1^{er} avril 2012. En outre lors de cette séance une facture de régularisation de 120 000 dollars a été autorisée au titre de l'exercice clos au 31 mars 2012 afin de tenir compte des frais complémentaires de Seaside Films Company.

Votre société a créé le 18 mars 2013 une filiale américaine EuropaCorp Films USA Inc. qui se charge désormais du développement de scénarii. La société Seaside Films Company ne perçoit donc plus de revenu au titre de cette prestation. Seuls les frais supportés par Seaside Films Company, principalement liés aux droits d'auteur, sont refacturés, sans marge, à votre société.

Un nouveau contrat approuvé par le Conseil d'Administration du 25 mars 2021 a été signé le 29 mars 2021 portant sur les guilds aux Etats-Unis.

La convention n'a eu aucun effet sur l'exercice.

2.2.2. Transaction avec Frontline et Les Studios de Paris

Personnes intéressées :

- La société Front Line actionnaire de votre société.
- Monsieur Luc Besson, Président du Conseil d'administration et actionnaire de votre société, Président et actionnaire majoritaire de la société Front Line.

Nature et objet :

Cette transaction avait principalement pour but de reconnaître que le solde des loyers ou indemnités d'occupation dus par Studios de Paris pour sa présence à la cité du cinéma devait être réglé à EuropaCorp et non pas Front Line. Front Line devait par conséquent rembourser la somme de 150 000 euros perçue de Studios de Paris au titre du paiement d'une partie des loyers.

La transaction approuvée par le Conseil d'Administration du 15 février 2022 a été signée le 15 février 2022.

Au 31 mars 2024, le solde de la créance due par Frontline à EuropaCorp est de 50 000 euros et a pour échéance janvier 2025.

2.2.3. Contrats conclus avec l'Ecole de la Cité

Personne intéressée : Monsieur Luc Besson, Président du Conseil d'administration, et actionnaire de votre société, Président et actionnaire majoritaire de la société Front Line, Président de l'association l'Ecole de la cité.

Nature et objet :

Par un avenant de résiliation en date du 26 mars 2021, les parties ont convenu de résilier, à effet au 21 mars 2021, le contrat de bail qui les unissait. Les Parties ont conclu un contrat par lequel EuropaCorp a abandonné sa créance d'arriérés de loyers de 229.839,19 euros, hors intérêts, avec clause de retour à meilleure fortune : EuropaCorp redeviendra créancière de plein droit dans l'hypothèse où l'Ecole de la Cité pourrait ré-ouvrir ses classes.

Cette convention a été autorisée par le conseil d'administration le 30 mai 2022.

Fait à Paris et Vincennes, le 23 juillet 2024

DocuSigned by:
Olivier JURAMIE
A119C034361144A...

ACA Nexia
représenté par
Olivier Juramie

Signé par :
Arnaud Malivoire
244971CF805140D...

Acofex
représenté par
Arnaud Malivoire