

**AS**  
**(RAPIDO PRET)**  
**Société Anonyme**  
**au capital de 401 939,60 euros**  
**Siège social : 2 rue du Pot d'Argent**  
**22200 GUINGAMP**  
**523145431 RCS SAINT BRIEUC**

**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE**  
**DU 20 AOUT 2020**

**Exercice clos le 31 décembre 2019**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte à l'effet de vous demander de vous prononcer :

- sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 (I)
- sur un projet d'augmentation de capital social (II).

**I/ RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SE RAPPORTANT AUX DECISIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE :**

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2019 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Vous prendrez ensuite connaissance des rapports du Commissaire aux Comptes.

**ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ**

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice :

Au cours de l'exercice écoulé, la Société a poursuivi l'exploitation de son activité de courtage intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement, et de courtage en travaux, conformément à son objet social.

Dans ce cadre, aux termes d'un procès-verbal en date du 20 mai 2019, la Société, es qualité d'associée unique de la Société JAMS COURTAGE, a décidé de la dissolution sans liquidation de cette dernière et de la transmission universelle de son patrimoine à son profit.

Nous vous rappelons également que, compte tenu de la modification de la date de clôture de l'exercice social décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 juin 2018, l'exercice clos le 31 décembre 2018 avait une durée exceptionnelle de 18 mois. L'exercice clos le 31 décembre 2019 ayant eu une durée normale de 12 mois, toute comparaison entre ces exercices s'avèrerait inopportune.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, le chiffre d'affaires de la Société s'est élevé à 2 186 712 euros et a ainsi progressé de plus de 77 % par rapport au chiffre d'affaires de l'exercice précédent ramené sur 12 mois.

En dépit du plan de réduction de charges que nous avons initié, le résultat d'exploitation demeure déficitaire.

Au final, l'exercice clos le 31 décembre 2019 se solde par une perte de – 546 462,29 euros, pour laquelle il est proposé l'affectation ci-après.

D'un point de vue social, des restructurations ont été initiées afin de maîtriser au mieux nos charges de personnel.

Enfin, nous vous signalons que la Société n'a réalisé aucun investissement important au cours de l'exercice écoulé.

#### Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice :

Depuis le 31 décembre 2019, date de la clôture de l'exercice, nous avons été contraints de recourir au chômage partiel dans le cadre de la crise sanitaire liée à la propagation du virus COVID-19. Notons toutefois que nous avons obtenu un plan garanti par l'état d'un montant de 350 000 €. A ce jour, nous ne sommes pas en mesure de quantifier précisément l'impact de cette crise sur notre chiffre d'affaires dont les répercussions sont attendues en fin d'année.

#### Évolution prévisible et perspectives d'avenir :

Les objectifs pour l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2020 sont de tout mettre en œuvre pour développer notre chiffre d'affaires, en maîtrisant au mieux nos charges d'exploitation.

#### Activités en matière de recherche et de développement :

Nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

#### Informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients :

Conformément aux articles L. 441-6-1 et D. 441-4 du Code de commerce, nous vous informons qu'à la clôture des deux derniers exercices :

- le solde des dettes à l'égard des fournisseurs s'élevait à 150 819 euros pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 et à 191 280 euros pour l'exercice clos le 31 décembre 2019,
- le solde des créances des clients s'élevait à 129 439 euros pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 et à 310 929 euros pour l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Compte tenu de la complexité des informations à recueillir sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients, notre service comptable n'est pas en mesure de transmettre plus précisément ces données.

Cependant, nous vous précisons que la Société ne connaît pas de retard grave et répété pour le règlement de ses fournisseurs.

### **FILIALES ET PARTICIPATIONS**

Notre Société ne détient aucune filiale. Ses participations figurent à l'actif de son bilan.

## **RÉSULTATS - AFFECTATION**

### Examen des comptes et résultats :

Nous allons maintenant vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, le chiffre d'affaires s'est élevé à 2 186 712 euros.

Le montant des autres produits d'exploitation s'élève à 42 169 euros.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 1 306 575 euros.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 110 476 euros.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 820 236 euros.

Le montant des charges sociales s'élève à 307 449 euros.

L'effectif salarié moyen s'élève à 21.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à 192 174 euros.

Le montant des autres charges s'élève à 753 euros.

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint au total 2 737 663 euros.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à - 508 783 euros.

Quant au résultat courant avant impôts, tenant compte du résultat financier de - 31 102 euros, il s'établit à -539 885 euros.

Après prise en compte :

- du résultat exceptionnel de - 8 587 euros,

- d'une créance d'impôt sur les sociétés de 2 010 euros,

le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019 se solde par une perte de - 546 462 euros.

Au 31 décembre 2019, le total du bilan de la Société s'élevait à 2 038 930 euros.

### Proposition d'affectation du résultat :

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître une perte de - 546 462,29 euros.

Nous vous proposons de bien vouloir affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2019 de la manière suivante :

**Perte de l'exercice :** **- 546 462,29 euros**

- en totalité au compte « report à nouveau », soit - 546 462,29 euros  
qui s'élèverait ainsi à - 2 166 160,80 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de - 635 224,42 euros.



### Distributions antérieures de dividendes :

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

### Dépenses non déductibles fiscalement :

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous demandons enfin d'approuver les dépenses et charges visées à l'article 39, 4 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 35 526 euros et qui, compte tenu du résultat fiscal déficitaire, ont réduit le déficit reportable à due concurrence.

### Tableau des résultats des cinq derniers exercices :

Au présent rapport est annexé, conformément aux dispositions de l'article R. 225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des cinq derniers exercices.

## **RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

En application de l'article L. 225-37 du Code de commerce, nous vous présentons dans le présent rapport de gestion, notre rapport sur le gouvernement d'entreprise contenant toutes les informations requises par la réglementation en vigueur.

## **CONVENTIONS CONCLUES PAR UN MANDATAIRE SOCIAL OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF DE LA SOCIÉTÉ AVEC UNE FILIALE**

En application des dispositions de l'article L. 225-37-4, 2° du Code de commerce, nous signalons qu'au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, aucune convention n'est intervenue, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, et selon le cas, le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués, l'un des administrateurs ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % de la Société et, d'autre part, une autre société dont la Société possède, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

## **INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX**

### Liste des mandats et fonctions :

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4, 1° du Code de commerce, nous vous présentons la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux.

<i>Nom / Prénom</i>	DANS LA SOCIÉTÉ	DANS UNE AUTRE SOCIÉTÉ DU GROUPE		HORS DU GROUPE	
	Fonctions	Société / RCS	Fonctions	Société / RCS	Fonctions
<b>Emmanuel AUBRY</b>	PDG Administrateur	NEANT	--	<b>SCI HISLAND</b> RCS ST BRIEUC N° 794 181 818	Gérant
				<b>SC HOLDING TAO</b> RCS SAINT BRIEUC N°827 738 725	Gérant

<b>Caroline AUBRY</b>	Administrateur	NEANT	--	<b>SC HOLDING TAO</b> RCS SAINT BRIEUC N°827 738 725	Gérant
<b>COGEDIS</b>	Administrateur	NEANT	--	<b>SCI ALTISIMO 35</b> RCS BREST N°498 825 686 <b>GIE IDEA TECHNOLOGIES</b> RCS BREST N°489 374 231 <b>GIE FARGES CONCHERI</b> RCS SOISSONS N° 752 890 582	Gérant  Président  Administrateur
<b>Johan OLLIVIER</b>	DGD à compter du 01/10/2016	<b>SAS RAPIDO'ASSUR</b> RCS SAINT BRIEUC N°830 709 820	Président	<b>SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MAJH</b> RCS ST BRIEUC N°750 203 358	Gérant

## ETAT DES DELEGATIONS DE COMPETENCE OU DE POUVOIRS DANS LE CADRE D'UNE AUGMENTATION DE CAPITAL

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-5 du Code de Commerce, insérées par l'Ordonnance n° 2004-604 du 24 juin 2004 : « Lorsqu'il est fait usage des délégations prévues aux articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2, le Conseil d'Administration ou le directoire établit un rapport complémentaire à l'Assemblée générale ordinaire suivante dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat », étant précisé que les articles précités visent le cas des délégations de compétence ou de pouvoirs accordées dans le cadre d'une augmentation de capital.

Nous vous précisons qu'il n'existe aucune délégation prévues aux articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de commerce.

## ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

### Renouvellement et remplacement d'administrateurs :

Les mandats d'administrateur de

- ⇒ Monsieur Emmanuel AUBRY
- ⇒ Madame Caroline AUBRY
- ⇒ L'Association COGEDIS, représentée par Monsieur Philippe REMAUD,

arrivant à expiration lors de la présente Assemblée, nous vous proposons :

- ⇒ de renouveler le mandat de :
  - Monsieur Emmanuel AUBRY,
  - L'Association COGEDIS,
- ⇒ et de nommer :
  - Madame Isabelle VERRIEZ,  
demeurant 22 rue Faïdherbe – 59199 HERGNIES

en qualité d'administrateur, en remplacement de Madame Caroline AUBRY dont le mandat n'est pas renouvelé,

⇒ et de nommer :

- Monsieur Philippe REMAUD,  
demeurant Pendeulen – 22530 – GUERLEDAN
- La Société CELTIQUE COURTAGE, représentée par son représentant permanent Monsieur Alan COEFFIC
- La Société ALTEOR PATRIMOINE représentée par son représentant permanent Monsieur Stéphane MARTIN

en qualité d'administrateurs,

pour une période de SIX (6) ANS qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires à tenir dans l'année 2026 pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

## **II/ RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SE RAPPORTANT AUX DECISIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE :**

### **EXTENSION DE L'OBJET SOCIAL :**

Nous vous avons également réunis en Assemblée Générale Extraordinaire afin de soumettre à votre approbation un projet d'extension de l'objet social.

En effet, nous estimons qu'il serait opportun de développer l'activité de la Société dans le domaine du coaching immobilier, et il conviendrait de modifier, en conséquence, l'article 2 des statuts de la manière suivante :

#### **« ARTICLE 2 - OBJET**

*La Société a pour objet :*

- *Le courtage en prêts bancaires,*
- *Le courtage immobilier et travaux,*
- *Le coaching immobilier,*
- *Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe. »*

### **AUGMENTATION DE CAPITAL ET SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION :**

Par ailleurs, nous vous demandons de vous prononcer sur un projet d'augmentation du capital social.

Nous pensons en effet que cette augmentation de capital s'avère nécessaire afin de renforcer les fonds propres de notre Société et d'assurer le financement son développement.

Nous vous proposons d'augmenter le capital social de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000 €) euros afin de le porter de 401 939,60 € à 621 939,60 euros, par l'émission de 2 200 000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 0,10 euros chacune, à libérer en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

Nous vous demandons de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de :

**L'Association COGEDIS**

Association déclarée sise à SAINT THONAN (29800) ZI de SAINT THONAN

Inscrite au Répertoire SIREN sous le numéro 312 771 967,

dans la mesure où elle a déjà fait connaître sa volonté de souscrire à l'émission desdites actions et le montant de sa souscription.

Les actions nouvelles seraient émises au prix global de 550 000 €, soit 0,25 euros par titre, comprenant 0,10 euros de valeur nominale et 0,15 euros de prime d'émission.

Il est précisé que cette prime d'émission permettrait de tenir compte de la valeur réelle des titres compte tenu de l'évolution des cours du marché libre.

Elles seraient libérées en totalité lors de leur souscription.

Le montant global de la prime d'émission s'élevant à 330 000 euros serait inscrit au passif du bilan dans un compte " prime d'émission " sur lequel porteraient les droits des actionnaires anciens et nouveaux.

Les actions souscrites pourraient être libérées en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

Les actions nouvelles seraient créées avec jouissance à compter de la date de réalisation de l'augmentation de capital.

Elles seraient complètement assimilées aux actions anciennes à compter de cette date et soumises à toutes les dispositions statutaires.

Si vous adoptez ce projet, il vous sera demandé de constater la réalisation de l'augmentation de capital et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-115 du Code de commerce, nous vous précisons que l'émission proposée aurait, pour chaque actionnaire actuel de la Société, l'incidence suivante sur sa quote-part des capitaux propres à la clôture du dernier exercice :

<b>Capitaux propres avant affectation du résultat de l'exercice clos le 31/12/2019 et avant augmentation de capital</b>		<b>Capitaux propres après augmentation de capital</b>	
Capital social	401 939,60 €	Capital social	621 939,60 €
Primes d'émission	1 102 526,19 €	Primes d'émission	1 432 526,19 €
Réserve légale	26 470,59 €	Réserve légale	26 470,59 €
Report à nouveau	(1 619 698,51 €)	Report à nouveau débiteur	(1 619 698,51 €)
Résultat	(546 462,29 €)	Résultat	(546 462,29 €)
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>(635 224,42 €)</b>	<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>(85 224,42 €)</b>

<b>Etat au capital au 11/06/2020</b>	<b>Nombre d'actions avant augmentation de capital</b>	<b>%</b>	<b>Nombre d'actions après augmentation de capital</b>	<b>%</b>
COGEDIS	1 984 394	49,37	4 184 394	67,28
M. Emmanuel AUBRY	1 983 057	49,34	1 983 057	31,89
Mme Caroline AUBRY	1	n/s	1	n/s
Mme Andgel AUBRY	1	n/s	1	n/s
M. Sacha AUBRY	1	n/s	1	n/s

M. Stéphane MARTIN	1	n/s	1	n/s
M. Johan OLLIVIER	3	n/s	3	n/s
M. Philippe REMAUD	1	n/s	1	n/s
<i>Titres au porteur</i>	<i>51 937</i>	<i>1,29</i>	<i>51 937</i>	<i>0,84</i>
<b>TOTAL</b>	<b>4 019 396</b>	<b>100</b>	<b>6 219 396</b>	<b>100</b>

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-113 du Code de commerce, nous vous avons donné au point I ci-avant toutes indications sur la marche des affaires sociales depuis le début de l'exercice en cours.

### **AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVEE AUX SALARIES :**

Nous vous rappelons qu'en application des dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit, lors de toute décision d'augmentation du capital par apport en numéraire, se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital réservée aux salariés de la Société et effectuée dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail.

Afin de respecter cette obligation légale, nous vous présentons un projet d'augmentation de capital d'un montant maximum représentant 3% du capital social, à libérer en numéraire, par versement d'espèces ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société, avec suppression de votre droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles à émettre au profit des salariés de la Société ayant la qualité d'adhérents à un plan d'épargne d'entreprise (PEE) dans les conditions prévues aux articles L. 225-138-1 du Code de commerce et L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail.

Dans ce cadre, nous vous proposons, conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-1 du Code de commerce, de déléguer à votre Conseil d'Administration tous pouvoirs afin de fixer les autres modalités de l'émission des actions nouvelles, et plus précisément pour :

- augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, d'un montant maximal représentant 3% du capital social, par l'émission d'actions nouvelles réservées aux salariés et anciens salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise de la Société institué à l'initiative de la Société, conformément aux dispositions des articles L. 3332-1 à L. 3332-8 du Code du travail,
- supprimer en faveur de ces salariés et anciens salariés, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions à émettre dans le cadre de la présente proposition.

La présente délégation serait donnée pour une durée de dix-huit (18) mois à compter du jour de l'Assemblée.

Il vous est ainsi proposé de déléguer tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour mettre en œuvre la présente proposition dans les conditions légales et réglementaires et notamment pour :

- déterminer que les émissions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs,
- déterminer les modalités de chaque émission,
- fixer, avec sa justification, le prix définitif d'émission des actions nouvelles conformément aux dispositions de l'article L. 3332-20 du Code du travail,
- fixer le délai de libération des actions, ainsi que, le cas échéant, l'ancienneté des salariés exigée pour participer à l'opération, le tout dans les limites légales,
- constater que le montant des souscriptions et en conséquence celui de l'augmentation de capital corrélative,
- apporter aux statuts les modifications nécessaires, et plus généralement faire le nécessaire pour la réalisation de l'opération,
- d'une manière générale, prendre toutes mesures pour la réalisation de l'augmentation de capital, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Nous vous précisons toutefois que nous ne sommes pas en mesure de déterminer, conformément à l'article R. 225-115 du Code de commerce, les incidences théoriques de l'utilisation par le Conseil d'administration de la délégation qui lui serait ainsi consentie par l'Assemblée Générale, sur l'évolution de la quote-part des associés dans les capitaux propres à la clôture du dernier exercice, dans la mesure où le prix d'émission des actions qui seraient ainsi émises ne sera pas connu à la date de notre Assemblée Générale.

C'est la raison pour laquelle, si vous adoptez cette proposition, et par application de l'article L. 225-129-5 du Code de commerce, le Conseil d'administration devra établir, au moment où il fera usage de la délégation de pouvoirs qui pourrait lui être accordée par votre Assemblée Générale en vue de réaliser l'augmentation de capital, un rapport complémentaire décrivant les conditions définitives de l'opération établies conformément à l'autorisation donnée par l'Assemblée. Ce rapport devra comporter en outre les informations mentionnées à l'article R. 225-115 du Code de commerce sur renvoi de l'article R. 225-116 modifié.

Le Commissaire aux Comptes établira également un rapport complémentaire.

Ce projet de résolution vous est toutefois présenté uniquement pour se conformer aux dispositions légales et nous vous précisons que votre Conseil d'administration a désapprouvé ce projet. En conséquence, nous vous invitons à voter contre cette résolution.

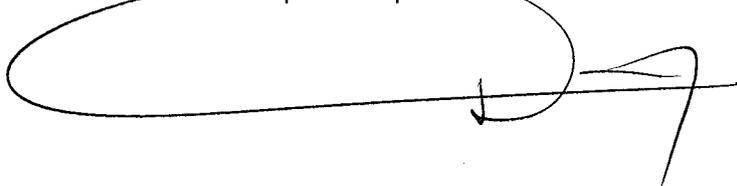
En effet, nous estimons pour notre part que la réalisation de cette augmentation de capital réservée s'avérerait inopportune, les inconvénients d'une ouverture du capital de notre Société, au regard tant de la structure actuelle de notre capital, que de l'organisation juridique de notre entreprise, apparaissant très supérieurs aux avantages réels qui pourraient être retirés par une telle souscription.

\* \* \* \* \*

Votre Conseil vous invite, après la lecture de ces différents rapports, à vous prononcer sur les résolutions qui sont soumises à votre vote.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Représenté par M. Emmanuel AUBRY

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the text 'Représenté par M. Emmanuel AUBRY'. The signature is a continuous, fluid stroke that loops back to the left and ends with a sharp downward and rightward flourish.