

TRAITÉ D'APPORT

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

- (1) **COMPAGNIE DES ALPES**, société anonyme dont le siège social est situé 50/52, boulevard Haussmann – 75009 Paris, France, immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 349 577 908, dûment représentée aux fins des présentes ;

(ci-après dénommée la « **CDA** » ou « **Société Bénéficiaire** »)

ET :

- (2) La **CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code Monétaire et Financier, dont le siège social est situé au 56, rue de Lille – 75007 Paris, France, dûment représenté aux fins des présentes ;

(ci-après dénommée la « **CDC** » ou l'« **Apporteur** »)

La Société Bénéficiaire et l'Apporteur sont ci-après dénommées collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

APRÈS AVOIR RAPPELÉ CE QUI SUIT :

- (A) A la date du présent Traité d'Apport (tel que ce terme est défini ci-après) l'Apporteur détient dix-neuf millions six cent trente-et-un mille cent soixante (19.631.160) actions ordinaires de la Société Bénéficiaire représentant 39,96 % du capital et 39,98 % des droits de vote de la Société Bénéficiaire.
- (B) L'Apporteur souhaite apporter à la Société Bénéficiaire trois cent soixante et onze mille quatre cent deux (371.402) actions ordinaires (les « **Actions Apportées** ») de la Société du Parc du Futuroscope, société anonyme dont le siège social est situé au Parc du Futuroscope Jaunay Clan – 86130 Jaunay Marigny, immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés de Poitiers sous le numéro 444 030 902 (« **SPF** ») représentant à la date des présentes 24,27% du capital social et des droits de vote de SPF (l'« **Apport** »).
- (C) Les Parties ont conclu le 31 mai 2021 un protocole d'intentions (le « **Protocole d'Intentions** ») formalisant l'état de leurs discussions relatif à l'Apport et fixant les principales modalités et termes de l'Apport.
- (D) Le comité des engagements de la CDC lors de sa réunion en date du 11 mai 2021 a approuvé le principe de l'opération. Le conseil d'administration de la Société Bénéficiaire lors de sa réunion en date du 5 juillet 2021 a approuvé la conclusion du présent traité d'apport qui a pour objet de fixer les termes et conditions de l'Apport (le « **Traité d'Apport** »).

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1 DÉFINITIONS

- 1.1 Sans préjudice des définitions particulières contenues dans le corps des présentes, en ce compris les Annexes, les termes ci-dessous commençant par une majuscule ont la signification suivante :

« Actions Apportées »	a le sens qui lui est donné au paragraphe (B) du préambule ;
« Actions Nouvelles »	a le sens qui lui est donné à l'Article 4.1 ;
« Affilié »	désigne relativement à une personne donnée, toute personne qui, directement ou indirectement via une ou plusieurs personnes, Contrôle ou est Contrôlée ou est sous Contrôle commun avec la personne donnée ;
« AMF »	désigne l'Autorité des marchés financiers ;
« ANC »	a le sens qui lui est donné à l'Article 3 ;
« Apporteur »	a le sens qui lui est donné dans la comparution des Parties ;
« Apport »	a le sens qui lui est donné au paragraphe (B) du préambule ;
« Assemblée Générale »	a le sens qui lui est donné à l'Article 7.1.1 ;
« Augmentation de Capital »	a le sens qui lui est donné à l'Article 4.1 ;
« CDA »	a le sens qui lui est donné dans la comparution des Parties ;
« CDC »	a le sens qui lui est donné dans la comparution des Parties ;
« Commissaires aux Apports »	a le sens qui lui est donné à l'Article 2.7 ;
« Conditions Suspensives »	a le sens qui lui est donné à l'Article 7.1.1 ;
« Contrôle »	signifie le contrôle tel que défini au sens de l'article L. 233-3 I et II du Code de commerce ;
« Date de Réalisation »	désigne la date de réalisation de la dernière des Conditions Suspensives visées à l'Article 7 ;
« Dérogation AMF »	a le sens qui lui est donné à l'Article 7.1.1 ;
« Jour Ouvré »	désigne tout jour qui ne soit ni un samedi, ni un dimanche, ni un jour férié en France ;
« Pacte SPF »	a le sens qui lui est donné à l'Article 7.1.1 ;
« Rémunération des Apports »	a le sens qui lui est donné à l'Article 4.1 ;
« Parties »	a le sens qui lui est donné dans la comparution des Parties ;
« Prime d'Apport »	a le sens qui lui est donné à l'Article 4.2 ;
« Protocole d'Intentions »	a le sens qui lui est donné au paragraphe (C) du préambule ;
« Renonciation SEML »	a le sens qui lui est donné à l'Article 7.1.1 ;

« Actions Apportées »	a le sens qui lui est donné au paragraphe (B) du préambule ;
« Rémunération de l'Apport »	désigne la contrepartie que la Société Bénéficiaire remettra à l'Apporteur, en application de la décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société Bénéficiaire visée à l'Article 7.1.1(d), à titre de rémunération de son Apport conformément à l'Article 4 ;
« Société Bénéficiaire »	a le sens qui lui est donné dans la comparution des Parties ;
« SPF »	a le sens qui lui est donné au paragraphe (B) du préambule ;
« Traité d'Apport »	a le sens qui lui est donné au paragraphe (D) du préambule ; et
« Valeur de l'Apport »	a le sens qui lui est donné à l'Article 30.

1.2 Dans le corps du Traité d'Apport, toute référence :

- (i) à une « personne » englobe toute personne physique ou morale, toute société, autorité ou toute autre entité possédant ou ne possédant pas la personnalité morale ;
- (ii) au Traité d'Apport, que ce soit en le nommant directement ou en y faisant référence avec par exemple le terme « les présentes » inclus également les Annexes qui en font partie intégrante ;
- (iii) à un Article, à une clause, au préambule, à un paragraphe ou à une Annexe, fait référence à un article, une clause, le préambule, un paragraphe ou une annexe du Traité d'Apport, et ce à moins que le contexte n'en impose autrement ;
- (iv) au terme « législation » fait référence à toute loi, règlement communautaire, directive communautaire ayant un effet direct, règlement, décret, arrêté ou plus généralement au droit positif en vigueur sur le territoire métropolitain de la République Française.

1.3 Les titres des articles, sections ou paragraphes figurent dans le seul but de faciliter la lecture des présentes et ne peuvent être invoqués en vue de leur interprétation.

1.4 Les définitions données pour un terme au singulier s'appliquent également lorsque ce terme est employé au pluriel et vice versa.

1.5 Sauf stipulation contraire expresse, toute convention, tout engagement et obligation souscrit par plusieurs personnes en application, ou sur la base des présentes, sera souscrit non solidairement entre elles, et devra être interprété en conséquence.

2 DESCRIPTION ET RÉGIME JURIDIQUE DES APPORTS

2.1 Sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives stipulées à l'Article 7 ci-après, l'Apporteur s'engage à apporter à la Société Bénéficiaire les Actions Apportées, à la Date de Réalisation, ce que la Société Bénéficiaire accepte moyennant la rémunération stipulée à l'Article 4 ci-après.

2.2 L'Apport est soumis au régime des apports en nature tel que prévu par les dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce.

2.3 Le transfert de propriété des Actions Apportées au profit de la Société Bénéficiaire aura lieu à la Date de Réalisation.

- 2.4 Les Actions Apportées seront apportées en pleine propriété, tous droits et obligations attachés et libres de tout nantissement, sûreté, privilège, mesure d'exécution ou tout autre engagement de quelque nature que ce soit à l'égard des tiers.
- 2.5 L'Apporteur déclare que le Traité d'Apport vaut ordre irrévocable de transfert des Actions Apportées à la Société Bénéficiaire, sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives.
- 2.6 La Société Bénéficiaire en prend acte et reconnaît que le Traité d'Apport vaut, sous réserve de la réalisation de l'ensemble des Conditions Suspensives, ordre de mouvement des Actions Apportées.
- 2.7 Conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce, la Valeur de l'Apport fera l'objet d'une vérification par (i) Monsieur Olivier Peronnet, associé du Cabinet Finexsi (14 rue de Bassano, 75116 Paris) et (ii) Monsieur Vincent Reynier (40 boulevard Malesherbes, 75008 Paris), désignés en qualité de commissaires aux apports par ordonnance du président du Tribunal de commerce de Paris en date du 15 mars 2021 (ensemble, les « **Commissaires aux Apports** »). Conformément à la Position-Recommandation AMF n°2020-06, la mission des Commissaires aux Apports a été étendue à l'équité de la Rémunération des Apports.

3 VALEUR DE L'APPORT

Conformément aux dispositions du Règlement de l'Autorité des Normes Comptables (« ANC ») n° 2014-03 du 5 juin 2014, tel que mis à jour par le règlement ANC n° 2020-05 du 24 juillet 2020, les Actions Apportées seront apportées par l'Apporteur à la Société Bénéficiaire à leur valeur réelle, soit la somme globale de vingt millions d'euros (20.000.000 €) (la « **Valeur de l'Apport** »), déterminée conformément aux méthodes de valorisation de la Société figurant en Annexe 3. Chaque Action Apportée est ainsi valorisée à environ cinquante-trois euros et quatre-vingt-cinq centimes d'euro (53,85 €).

4 RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

- 4.1 Sous réserve de la réalisation de l'ensemble des Conditions Suspensives visées à l'Article 7 ci-dessous, l'Apport est consenti par l'Apporteur et accepté par la Société Bénéficiaire en contrepartie de l'émission par la Société Bénéficiaire en faveur de l'Apporteur, à la Date de Réalisation, de un million deux cent trente-sept mille cent quatre-vingt (1.237.180) actions ordinaires nouvelles de la Société Bénéficiaire, d'une valeur nominale unitaire de cinquante centimes d'euro (0,50 €) chacune (les « **Actions Nouvelles** ») à créer par augmentation de capital d'un montant nominal total de six cent dix-huit mille cinq cent quatre-vingt-dix euros (618 590 €) (l' « **Augmentation de Capital** »). La rémunération des apports a été déterminée sur la base de la valeur réelle des Actions Apportées et de la valeur réelle de l'action de la Société Bénéficiaire après prise en compte des conséquences de la réalisation de l'augmentation de capital en numéraire de la CDA avec maintien du droit préférentiel de souscription. La Rémunération des Apports a été déterminée en cohérence avec les valorisations retenues des Actions Apportées et de la Société Bénéficiaire et qui s'appuient sur les méthodes exposées en Annexe 3.
- 4.2 L'Augmentation de Capital donnera lieu à la constatation d'une prime d'apport d'un montant total de dix-neuf millions trois cent quatre-vingt-et-un mille quatre cent dix euros (19.381.410 €), soit environ quinze euros et soixante-sept centimes d'euro (15,67 €) par Action Nouvelle (la « **Prime d'Apport** ») correspondant à la différence entre la Valeur de l'Apport et le montant nominal de l'Augmentation de Capital. Le montant de la Prime d'Apport sera inscrit au passif du bilan de la Société Bénéficiaire au compte « prime d'apport » et sur lequel porteront des droits de tous les actionnaires anciens et nouveaux de la Société Bénéficiaire.

- 4.3 La Société Bénéficiaire ne procédera à aucune indemnisation d'éventuels rompus, et l'Apporteur déclare renoncer à ses droits formant rompus, ni au versement d'aucune soulte.
- 4.4 A l'issue de l'Augmentation de Capital, le capital social de la Société Bénéficiaire sera porté à vingt-cinq millions cent quatre-vingt-deux mille quarante-et-un euros (25.182.041 €) et composé de cinquante millions trois cent soixante-quatre mille quatre-vingt-deux (50.364.082) actions de cinquante centimes d'euro (0,50 €) de valeur nominale chacune.
- 4.5 Les Actions Nouvelles seront à la Date de Réalisation, entièrement libérées et assimilées aux actions ordinaires de la Société Bénéficiaire déjà existantes, jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires de la Société Bénéficiaire. Les Actions Nouvelles seront émises avec jouissance courante et donneront droit à toute distribution mise en paiement à compter de leur date d'émission.
- 4.6 Les Actions Nouvelles devront être remises par la Société Bénéficiaire, dès que possible à compter de la Date de Réalisation et de la publication de l'avis Euronext relatif à leur admission sur le marché réglementé d'Euronext Paris (compartiment B), sur le ou les comptes titres désignés par l'Apporteur, dans les proportions déterminées par ce dernier et conformément aux instructions qui devront être communiquées par l'Apporteur à la Société Bénéficiaire au plus tard trois (3) Jours Ouvrés avant la Date de Réalisation.
- 4.7 Les Actions Nouvelles seront négociables, sous réserve de leur admission aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris dès la réalisation de l'Augmentation de Capital rémunérant l'Apport, conformément aux dispositions de l'article L. 228-10 du Code de commerce et feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris (compartiment B), de sorte qu'elles soient admises à la cotation, dès que possible après leur émission, sur la même ligne de cotation que les actions existantes (ISIN FR0000053324).

5 PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE DES ACTIONS APPORTÉES

- 5.1 Entre les Parties, la Société Bénéficiaire aura la pleine et entière propriété des Actions Apportées à compter de la Date de Réalisation.
- 5.2 A l'égard des tiers, la Société Bénéficiaire ne deviendra propriétaire des Actions Apportées qu'à compter de l'accomplissement des formalités propres à leur rendre opposables l'Apport.
- 5.3 La Société Bénéficiaire aura seule droit à toute répartition de bénéfices, de réserves, de plus-values ou d'éléments d'actifs et, d'une manière générale, toute répartition quelconque qui sera opérée par SPF après la Date de Réalisation de l'Apport.
- 5.4 La Société Bénéficiaire sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux Actions Apportées à compter de la Date de Réalisation.

6 DÉCLARATIONS, CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT

- 6.1 L'Apporteur déclare et garantit à la Société Bénéficiaire, à la date des présentes et à la Date de Réalisation :
- (i) être valablement constitué, ne pas être en état de cessation des paiements et n'être soumis à aucune procédure collective ou autre mesure équivalente ;
 - (ii) avoir tous les pouvoirs et autorisations nécessaires et la pleine capacité pour conclure le présent Traité d'Apport et exécuter valablement les opérations qui y sont visées et

les obligations qui en découlent ;

- (iii) que le présent Traité d'Apport constitue un engagement licite, valable, qui a force obligatoire et l'engage valablement conformément à ses termes ;
- (iv) qu'il est régulièrement détenteur de la pleine et entière propriété des Actions Apportées et que les Actions Apportées qu'il détient seront transférées à la Date de Réalisation libres de tout nantissement, gage ou sûretés quelconques, qu'elles ne feront l'objet d'aucune consignation ni saisie et qu'il n'aura été consenti par ailleurs à la Date de Réalisation aucun droit susceptible d'entacher leur libre disposition et/ou leur valeur tel que tout droit de préférence accordé à un tiers (y compris les promesses de vente, accords de préemption, accord d'inaliénabilité, droit de suite, droit de cession forcée, pacte de préférence, convention de séquestre et clause de réserve de propriété) ;
- (v) qu'il s'interdit de consentir des droits sur les Actions Apportées à quelque personne que ce soit (autre que la CDA) jusqu'à la Date de Réalisation ;
- (vi) que la conclusion et l'exécution du Traité d'Apport ne contreviennent pas (i) à une quelconque loi ou à la réglementation qui lui est applicable ou (ii) aux stipulations de tout contrat auquel il est partie, dont les effets pourraient nuire à sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Traité d'Apport ou (iii) à toute injonction, jugement, arrêté, décret, décision ou tout acte auquel il est partie ou au titre duquel lui ou ses actifs sont liés, et dont l'effet pourrait nuire à sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Traité d'Apport ; et
- (vii) qu'il n'existe pas de procédure, poursuite, procès, demande, requête, procédure ou enquête administrative, civile ou pénale en cours à l'encontre de lui ou de l'un de ses Affiliés qui serait susceptible d'empêcher ou de retarder la réalisation des opérations prévues dans le Traité d'Apport ;

L'Apporteur s'engage, jusqu'à la Date de Réalisation, à ne pas transférer par quelque moyen que ce soit les Actions Apportées et à ne pas consentir de sûreté, hypothèque, privilège, gage, charge ou nantissement sur les Actions Apportées.

6.2 La Société Bénéficiaire déclare et garantit à la CDC, à la date des présentes et à la Date de Réalisation :

- (i) être valablement constituée, ne pas être en état de cessation des paiements et n'être soumise à aucune procédure collective ou autre mesure équivalente ;
- (ii) avoir tous les pouvoirs et autorisations nécessaires et la pleine capacité pour conclure le présent Traité d'Apport et exécuter valablement les opérations qui y sont visées et les obligations qui en découlent ;
- (iii) que le présent Traité d'Apport constitue un engagement licite, valable, qui a force obligatoire et l'engage valablement conformément à ses termes ;
- (iv) que la conclusion et l'exécution du Traité d'Apport ne contreviennent pas (i) à une quelconque loi ou à la réglementation qui lui est applicable ou (ii) aux stipulations de tout contrat auquel elle est partie, dont les effets pourraient nuire à sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Traité d'Apport ou (iii) à toute injonction, jugement, arrêté, décret, décision ou tout acte auquel elle est partie ou au titre duquel elle ou ses actifs sont liés, et dont l'effet pourrait nuire à sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Traité d'Apport ;

- (v) qu'il n'existe pas de procédure, poursuite, procès, demande, requête, procédure ou enquête administrative, civile ou pénale en cours à l'encontre de la Société Bénéficiaire ou de l'un de ses Affiliés qui serait susceptible d'empêcher ou de retarder la réalisation des opérations prévues dans le Traité d'Apport ; et
- (vi) les Actions Nouvelles seront valablement émises à la Date de Réalisation en conformité avec la loi et les statuts de la CDA.

7 CONDITIONS – COOPÉRATION

7.1 Conditions Suspensives

7.1.1 L'Apport est consenti sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives cumulatives suivantes (les « **Conditions Suspensives** ») :

- (a) obtention par la CDC auprès de l'AMF d'une décision de dérogation à l'obligation pour la CDC de déposer un projet d'offre publique sur les actions de la Société Bénéficiaire au résultat de la réalisation l'Apport sur le fondement de l'article 234-9 3° du règlement général de l'AMF, étant précisé que cette décision de dérogation de l'AMF devra être purgée des voies de recours ou le cas échéant, de tout recours (la « **Dérogation AMF** ») ;
- (b) obtention par l'Apporteur de la renonciation (i) expresse et écrite ou (ii) implicite (par l'expiration de la période d'exercice du droit de préemption) de la société anonyme d'Économie Mixte Locale « **SEML Patrimoniale de la Vienne** » à l'exercice du droit de préemption prévu à l'article 3.3.1 du pacte d'actionnaires relatif à SPF (le « **Pacte SPF** ») conclu entre les actionnaires de SPF en date du 14 janvier 2011 (la « **Renonciation SEML** ») ;
- (c) la remise par les Commissaires aux Apports de leurs rapports sur la Valeur de l'Apport et sur le caractère équitable de la Rémunération de l'Apport établi conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce et de la Position-Recommandation DOC-2020-06 de l'AMF, étant précisé que la réalisation de cette condition suspensive sera constatée par la mise en ligne de ces rapports sur le site internet de la Société Bénéficiaire (la Société Bénéficiaire s'engageant par ailleurs à déposer le rapport des Commissaires aux Apports sur la Valeur de l'Apport auprès du greffe du Tribunal de commerce de Paris dans les meilleurs délais après sa remise par les Commissaires aux Apports et conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables) ;
- (d) l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société Bénéficiaire, au vu notamment des rapports des Commissaires aux Apports visés au paragraphe (c) ci-dessus, des termes du Traité d'Apport, de la Valeur de l'Apport, de la Rémunération de l'Apport ainsi que de l'émission des Actions Nouvelles, étant précisé que la réalisation de cette condition suspensive sera constatée par la remise par le représentant légal de la Société Bénéficiaire d'une copie ou d'un extrait certifié conforme des décisions de l'assemblée générale des actionnaires de la Société Bénéficiaire approuvant l'Apport (l'« **Assemblée Générale** »).

7.1.2 Les Conditions Suspensives visées aux paragraphes (a) à (d) de l'Article 7.1.1 ci-dessus, sont des conditions communes aux Parties auxquelles il ne peut être renoncé que d'un commun accord.

7.1.3 Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, aucun effet rétroactif

ne sera attaché aux Conditions Suspensives, que celles-ci soient réalisées et/ou réputées l'être ; les opérations prévues au Traité d'Apport n'interviendront qu'à compter de la Date de Réalisation.

7.1.4 Dans l'hypothèse où la Date de Réalisation ne serait pas intervenue au plus tard le 30 septembre 2021 (minuit), et sauf accord écrit entre les Parties de proroger ce délai, le Traité d'Apport sera caduc de plein droit, celui-ci étant alors réputé ne pas avoir été conclu et les Parties seront libérées de tout engagement au titre du Traité d'Apport sans indemnité de part ni d'autre.

7.2 Dérogation AMF

7.2.1 L'Apporteur s'engage à faire ses meilleurs efforts pour déposer auprès de l'AMF dès que possible à compter de la date de signature du Traité d'Apport, le projet de demande de Dérogation AMF.

7.2.2 L'Apporteur s'engage à faire ses meilleurs efforts pour que la Dérogation AMF soit obtenue dans les meilleurs délais et informera la CDA de l'obtention de la Dérogation AMF.

7.2.3 Les Parties, dans la mesure permise par la Loi, coopéreront pleinement et se communiqueront dans les meilleurs délais toutes les informations nécessaires, dans le cadre de la préparation et l'obtention de la Dérogation AMF et, le cas échéant, des réponses à apporter aux demandes d'informations complémentaires qui leur seraient adressées par l'AMF.

7.2.4 Les Parties effectueront ou participeront à toute autre démarche auprès de l'AMF qui s'avérerait nécessaire pour les besoins de la réalisation de l'Apport.

7.3 Renonciation SEML

Chacune des Parties s'engage à coopérer activement avec l'autre Partie et à faire ses meilleurs efforts en vue d'obtenir la Renonciation SEML, dans les meilleurs délais, et notamment fournir tous renseignements et documents nécessaires en sa possession, répondre à toutes demande raisonnable ou questions éventuelles de SEML, en vue d'obtenir la Renonciation SEML.

7.4 Commissaires aux Apports

Les Parties coopéreront pleinement et se communiqueront (ainsi qu'aux Commissaires aux Apports) dans les meilleurs délais toutes les informations nécessaires, dans le cadre de la préparation et l'obtention des rapports des Commissaires aux Apports et, le cas échéant, des réponses à apporter aux demandes d'informations complémentaires qui leur seront adressées par les Commissaires aux Apports.

7.5 Assemblée Générale

La Société Bénéficiaire fera ses meilleurs efforts pour convoquer dans les meilleurs délais et au plus tard le 30 septembre 2021 une réunion de l'Assemblée Générale afin qu'elle se prononce sur l'Apport.

7.6 Coopération générale

Sans préjudice des stipulations des Articles 7.2 à 7.5, l'Apporteur et la Société Bénéficiaire s'engagent (i) à coopérer de bonne foi et à fournir toute assistance et toute information en vue

de la réalisation des opérations prévues dans le Traité d'Apport dans les délais requis et (ii) à coopérer de bonne foi et à faire le nécessaire, dans la limite de leurs pouvoirs respectifs ainsi que dans les limites permises par la loi, afin que les Conditions Suspensives soient toutes réalisées avant la date butoir prévue à l'Article 7.1.4 ci-dessus.

8 PUBLICATIONS

Un communiqué de presse dont le contenu sera préalablement agréé par les Parties, sera publié dans les meilleurs délais par la Société Bénéficiaire à la suite de la signature du Protocole.

9 RÉGIME FISCAL

9.1 Dispositions générales

9.1.1 Le présent Traité d'Apport prendra effet, sur le plan fiscal, à la Date de Réalisation.

9.1.2 L'Apporteur et la Société Bénéficiaire s'obligent à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés et toutes autres impositions et taxes résultant de la réalisation définitive des présentes opérations.

9.2 Impôt sur les sociétés

9.2.1 L'Apport ne sera pas placé sous le régime fiscal de faveur des fusions prévu par les articles 210 A et 210 B du Code général des impôts. L'Apporteur a entendu placer l'Apport sous le régime de droit commun en matière d'impôt sur les sociétés

9.2.2 De fait, toute plus-value (ou moins-value) constatée au titre de l'Apport devra être prise en compte dans la détermination par l'Apporteur du résultat fiscal de l'exercice au titre duquel l'Apport sera réalisé.

9.3 Droits d'enregistrement

9.3.1 L'Apport sera enregistré conformément à la réglementation applicable.

9.3.2 Conformément aux dispositions de l'article 810-I du Code général des impôts, l'Apport, qui est consenti à titre pur et simple en faveur d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, sera enregistré gratuitement.

9.3.3 Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'Apport.

9.4 TVA

Le présent Traité d'Apport portant sur des actions, il est exonéré de TVA sur le fondement de l'article 261 C, 1°, e. du Code général des impôts.

10 FORMALITÉS

L'Apporteur et la Société Bénéficiaire effectueront dans les délais légaux toutes les formalités légales et réglementaires de publicité et dépôts légaux relatifs à l'Apport et les formalités nécessaires pour le rendre opposable aux tiers.

11 FRAIS

- 11.1 Les honoraires des Commissaires aux Apports seront supportés par la Société Bénéficiaire et l'Apporteur à concurrence de la moitié chacun.
- 11.2 Chaque Partie supportera ses propres frais, honoraires et dépenses de quelque nature que ce soit (y compris notamment les honoraires et frais de conseils juridiques et financiers) liés à la préparation, la négociation et la conclusion du présent Traité d'Apport, ainsi qu'à la préparation et la réalisation de l'Apport et de l'Augmentation de Capital.

12 RENONCIATION

- 12.1 Chacune des Parties convient par les présentes que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre des présentes est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du code civil de telle sorte que chacune des Parties assume pleinement les conséquences de tout événement imprévisible au sens des dispositions dudit article, notamment en cas de survenance de tout événement susceptible d'affecter l'Apporteur et/ou la Société Bénéficiaire.
- 12.2 Chacune des Parties renonce (i) au droit de résoudre le présent Traité d'Apport selon les dispositions de l'article 1226 du Code civil, (ii) à tout droit qu'elle pourrait avoir selon les dispositions des articles 1186 et 1187 du Code civil, notamment d'invoquer la caducité du présent Traité d'Apport en raison de la disparition, la caducité ou l'impossibilité d'exécuter pour quelque raison que ce soit tout autre contrat dont l'exécution serait nécessaire à la réalisation des opérations envisagées par le présent Traité d'Apport, et (iii) à invoquer l'exception à l'exécution en nature d'une obligation en cas de disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier prévue par l'article 1221 du Code civil, y compris en cas de survenance de l'un des événements visés à l'Article 12.1.

13 NOTIFICATIONS

- 13.1 Les notifications ou autres communications requises ou autorisées au titre du Traité d'Apport devront être faites par écrit et (x) remises en mains propres, (y) adressées par lettre recommandée avec accusé de réception et affranchie par avance ou (z) adressées par courrier électronique (le courrier électronique devant (a) être confirmé le Jour Ouvré suivant par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre décharge ou (b) faire l'objet d'un accusé de réception par retour de courrier électronique).

Les notifications seront valablement adressées comme suit :

Pour la CDC :

A l'attention de : A l'attention de MM. Rémi Fournial, directeur du Département chargé des opérations de fusions et acquisitions et Olivier Ravel, adjoint au directeur du Département chargé des opérations de fusions et acquisitions
Mail : remi.fournial@caissedesdepots.fr et olivier.ravel@caissedesdepots.fr
Adresse : 56, rue de Lille, 75007 Paris

Pour la CDA :

A l'attention de : Dominique Thillaud
Mail : Dominique.THILLAUD@compagniedesalpes.fr
Adresse : 50/52, boulevard Haussmann, 75009 Paris

- 13.2 Chacune des Parties pourra ultérieurement faire part de toutes modifications survenues quant à sa domiciliation.
- 13.3 Sous réserve de ce qui est indiqué à l'Article 13.1 les notifications seront réputées reçues :

- (i) en cas de remise en mains propres, au moment de la décharge signée par le destinataire de la notification ;
- (ii) en cas de lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la date de la première présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le cachet de La Poste faisant foi ;
- (iii) en cas de courrier express, au moment de sa première présentation à son destinataire ;
- (iv) en cas de notification par courrier électronique, au moment de l'accomplissement de la transmission du courrier électronique.

14 GÉNÉRALITÉS

- 14.1 Tous les pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie du Traité d'Apport pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.
- 14.2 Au cas où l'une des clauses du Traité d'Apport serait réputée nulle, invalide ou non opposable à l'une quelconque des Parties, il lui sera substitué d'un commun accord entre les Parties, dans toute la mesure du possible, une clause pleinement valide ayant des conséquences économiques et une portée similaire à la clause réputée nulle, invalide ou non opposable ; en tout état de cause, le caractère nul, invalide ou non opposable d'une telle clause n'aura aucun effet sur la validité des présentes et des autres clauses des présentes.
- 14.3 Aucune Partie ne peut sans l'accord écrit préalable de l'autre Partie, transférer ou céder aucun des droits et obligations au titre du Traité d'Apport.
- 14.4 Le Traité d'Apport constitue l'intégralité de l'accord existant entre les Parties pour ce qui en est l'objet ; il remplace et annule tout autre traité d'apport, toutes conventions ou documents antérieurs qu'elles ont pu conclure ou se communiquer ayant un objet identique ou semblable à celui des présentes. Le présent Traité d'Apport ne peut être modifié sauf accord écrit signé par les Parties.

15 SIGNATURE ÉLECTRONIQUE – CONVENTION DE PREUVE

- 15.1 Les Parties conviennent par les présentes qu'à titre de convention de preuve, le présent Traité d'Apport est signé électroniquement conformément aux réglementations européenne et française en vigueur, notamment le Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 et les articles 1367 et suivants du Code civil. A cette fin, les Parties conviennent d'utiliser la plateforme en ligne DocuSign (www.docusign.com). Chacune des Parties décide (i) que la signature électronique qu'elle appose sur le présent Traité d'Apport a la même valeur juridique que sa signature manuscrite et (ii) que les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confèrent une date certaine au présent Traité d'Apport.
- 15.2 Chacune des Parties reconnaît et accepte que le procédé de signature utilisé par les Parties pour signer électroniquement le présent Traité d'Apport permet à chacune d'entre elles de disposer d'une copie du présent Traité d'Apport sur un support durable ou d'y avoir accès, conformément à l'article 1375 alinéa 4 du Code civil.

16 DROIT APPLICABLE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

16.1 Le Traité d'Apport sera régi, interprété et exécuté conformément au droit français.

16.2 Tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution du Traité d'Apport sera soumis à la compétence des tribunaux compétents dans le ressort de la Cour d'appel de Paris.

[Signatures sur la page suivante]

Le 5 juillet 2021.



COMPAGNIE DES ALPES

Par : Dominique Thillaud

Titre : Directeur Général

LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Par :

Titre :

Le 6 juillet 2021.

COMPAGNIE DES ALPES

Par : Dominique Thillaud

Titre : Directeur Général



LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Par : Remi FOURNIER

Titre : Directeur du département
Fusion Acquisitions

Annexe 3

Valeur des Apport et Rémunération des Apports

Méthodes de valorisation de l'Apport

La méthode de valorisation retenue par les Parties s'appuie sur une approche multicritères reposant sur les méthodes d'évaluation et références décrites ci-dessous, qui aboutit à une valorisation de référence de 20 millions d'euros.

Références :

- Transaction récente sur le capital du Futuroscope

Méthodes intrinsèques :

- Actualisation des flux de trésorerie prévisionnels
- Actualisation des flux de dividendes théoriques

Les méthodes suivantes ont été retenues à titre illustratif :

- Approche par les comparables boursiers
- Approche par les comparables de transaction

Les approches de valorisation suivantes ont été écartées par les Parties car jugées inadaptées :

- Actif net comptable ; et
- Actif net réévalué

Méthodes de valorisation multicritères de la CDA

La méthode de valorisation de la CDA retenue par les Parties s'appuie sur une approche multicritères reposant sur les méthodes d'évaluation et références décrites ci-dessous, qui aboutit à une valorisation de référence d'environ 563 millions d'euros.

Références :

- Référence au cours de bourse sur la base d'un cours moyen pondéré entre le 25 mars 2021 et le 27 mai 2021 (inclus)
- Référence au multiple boursier historique de CDA
- Référence aux objectifs de cours publiés par les analystes financiers

Méthodes intrinsèques :

- Actualisation des flux de trésorerie prévisionnels
- Actualisation des flux de dividendes théoriques

L'approche par les comparables boursiers a été retenue à titre illustratif.

Les approches de valorisation suivantes ont été écartées par les Parties car jugées inadaptées :

- Actif net comptable ;
- Actif net réévalué ; et
- Approche par les comparables de transactions

Le nombre d'actions composant le capital social de la CDA pour déterminer la Rémunération des Apports a été ajusté pour tenir compte de la réalisation de l'augmentation de capital en numéraire de la CDA avec maintien du droit préférentiel de souscription.

Rémunération des Apports :

	Traité	
1/ Avant augmentation de capital		
	au 31/05/2021	Commentaires
(a) Valeur des fonds propres de CDA (M€)	583	Valeur de référence
(b) # d'actions de référence avant AK DPS	24 563 481	
(c) Valeur de référence de l'action CDA pour le calcul de la rémunération de l'apport (€)	22,93	= (a) / (b)
2/ Augmentation de capital avec DPS		
	Paramètres défnitifs AK	
(d) Montant de l'augmentation de capital avec DPS (M€)	231	
Cours de référence de CDA pour l'augmentation de capital (€)	21,30	
Décote sur cours ex-droit (%)	38,8%	
Prix de souscription (€)	9,40	
Valeur théorique du droit (€)	5,95	
Valeur théorique cours ex-droit (€)	15,35	
Coefficient d'ajustement du détachement du droit	0,721	
Parité (1 action nouvelle pour x action existante)	1,000	
(e) Nombre d'actions nouvelles émises	24 563 481	
(f) Nombre d'actions de référence après AK DPS	49 126 902	= (a) + (e)
3/ Après AK DPS : ajustement de la valeur de la CDA et de la parité		
(g) Valeur des fonds propres de la CDA après AK DPS (M€)	794	= (c) + (d)
(h) Valeur des fonds propres de la CDA après AK DPS par action (€)	16,17	= (g) / (f)
(i) Valeur de l'apport Futuroscope (M€)	20	Valeur de référence
(j) Nombre de titres CDA créés en rémunération de l'apport	1 237 180	= (i) / (h)
en % du capital après augmentation de capital avec DPS	2,52%	= (j) / (f) ou (i) / (g)
(k) Nombre d'actions Futuroscope apportées	371 402	
Valeur par action apportée (€)	53,85	= (i) / (k)
Nombre d'actions CDA post AK post apport	50 384 082	= (f) + (j)