

mazars

Tour Exaltis
61, rue Henri Regnault
92075 Paris La Défense Cedex



PricewaterhouseCoopers Audit
Grand Hôtel Dieu
3, Cour du Midi - CS 30259
69287 Lyon cedex 02

Compagnie des Alpes

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice
clos le 30 septembre 2023

Compagnie des Alpes

Société anonyme

RCS : Nanterre 349 577 908

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2023

A l'Assemblée générale de la société Compagnie des Alpes,

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.

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée générale

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 crédit à terme

Le Conseil d'administration de la Compagnie des Alpes (CDA) a décidé, en date du 13 décembre 2022, d'autoriser la signature du projet contrat de crédit à terme de 200 M€.

Le contrat de crédit à terme a été signé le 16 décembre 2022 entre CDA Financement (en qualité d'emprunteur), CDA (en qualité de caution) et BNP Paribas, Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes, Banque Populaire Val de France, Banque Populaire Rives de Paris, Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Rhône Alpes, Crédit Agricole corporate and Investment Bank, Caisse Régionale de Crédit Agricole mutuel des Savoie, Banque Européenne du Crédit Mutuel, CIC Lyonnaise de Banque, la Banque Postale et la Société Générale. La CDA garantit le paiement et le remboursement par CDA Financement de toutes les sommes dues au terme de ce contrat de crédit dans la limite d'un montant en principal de 200 M€.

Au 30 septembre 2023, l'engagement maximum de la CDA est de 200 M€. Aucun en-cours n'est débloqué au 30 septembre 2023.

Personnes concernées : Antoine Saintoyant, administrateur de la Banque Postale, Caisse d'Epargne et de Prévoyance Rhône Alpes représentée par Alain Denizot, Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes représentée par Maria Paublant et Crédit Agricole des Savoie représenté par Lionel Fassart, administrateurs de la Compagnie des Alpes.

Motif justifiant de son intérêt pour la société : la conclusion de cette convention a pour objet le financement des besoins généraux du groupe.

Conventions déjà approuvées par l'Assemblée générale

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.

Convention de frais de siège et licence de marques avec la Caisse des Dépôts et Consignations

Le Conseil d'administration de la Compagnie des Alpes (CDA) a décidé, en date du 23 mai 2022, d'autoriser la signature d'une nouvelle convention avec la Caisse des Dépôts et Consignations au titre des frais de siège et licence de marques.

La convention conclue le 1^{er} juin 2022 prévoit :

- Au titre de la licence de marques, le versement d'une redevance annuelle de 0,2 % du chiffre d'affaires consolidé annuel, avec un plafond de 200 K€ hors taxes.
- Au titre des frais de siège, le versement d'une redevance annuelle égale à 0,03 % du chiffre d'affaires consolidé annuel avec les plafonds suivants :
 - o 25 K€ si le chiffre d'affaires est inférieur à 100 M€,
 - o 100 K€ si le chiffre d'affaires est compris entre 100 M€ et 1 Md€,
 - o 250 K€ si le chiffre d'affaires est supérieur à 1 Md€.

Au 30 septembre 2023, le montant dû au titre de ce contrat s'élève à 450 K€.

Crédit syndiqué RCF (Revolving Credit Facility)

Le Conseil d'administration de la Compagnie des Alpes (CDA) a décidé, en date du 21 juin 2022, d'autoriser l'ouverture d'un contrat de crédit syndiqué RCF d'un montant de 300 M€.

Ce contrat a été conclu le 23 juin 2022 entre la CDA (intervenant en qualité de débiteur et de caution), sa filiale CDA Financement (intervenant en qualité d'emprunteur) et son pool de banque habituel dont font partie Banque Populaire Auvergne Rhône-Alpes, Caisse Régionale du Crédit Agricole des Savoie, et Caisse d'Épargne et de Prévoyance Rhône Alpes en qualité de Prêteurs. La CDA garantit le paiement et le remboursement par CDA Financement de toutes les sommes dues au terme de ce contrat de crédit dans la limite d'un montant en principal de 300 M€.

Au 30 septembre 2023, l'engagement maximum de la CDA est de 300 M€. Aucun en-cours n'est débloqué au 30 septembre 2023 au titre de ce contrat dont l'échéance a été prorogée d'un an, en juillet 2023, soit une nouvelle échéance au 22 juin 2028.

Prêt Garanti par l'Etat (PGE) – 269 M€

Le Conseil d'administration de la Compagnie des Alpes (CDA) a décidé, en date du 22 décembre 2020, d'autoriser la signature d'un contrat de Prêt Garanti par l'Etat par votre société intervenant en qualité de « Porte-Fort », aux côtés de « l'Emprunteur » - sa filiale CDA Financement - et de son pool de banque habituel dont font partie Banque Populaire Auvergne Rhône-Alpes, Caisse Régionale du Crédit Agricole des Savoie, et Caisse d'Épargne et de Prévoyance Rhône Alpes en qualité de Prêteurs.

Ce PGE d'un montant de 269 M€, signé en date du 23 décembre 2020, avait été conclu pour une durée initiale de 12 mois ; il pouvait être prorogé pour une période d'un à cinq ans, à la main du Groupe Compagnie des Alpes. Il est garanti à hauteur de 90 % par l'Etat français.

Un taux d'intérêt annuel est appliqué à compter de la deuxième année, exprimé en pourcentage par chaque Prêteur comme étant celui qui reflète le coût de financement de l'encours conformément à la réglementation PGE.

Le coût de la garantie est appliqué dès la première année et en cas de prorogation, conformément à la réglementation PGE.

En décembre 2021, ce PGE avait été remboursé partiellement pour 139 M€. Il avait donc été prorogé à hauteur de 130 M€ jusqu'en décembre 2023, et un amortissement de 65 M€ a eu lieu sur l'exercice.

Au 30 septembre 2023, le capital restant dû chez CDA Financement, correspondant à l'engagement de caution de votre société, est de 65 M€.

Prêt Garanti par l'Etat (PGE) – 200 M€

Le Conseil d'Administration de la Compagnie des Alpes (CDA) a décidé, en date du 25 juin 2020, d'autoriser la signature d'un contrat de Prêt Garanti par l'Etat par votre société intervenant en qualité de « Porte-Fort », aux côtés de « l'Emprunteur » - sa filiale CDA Financement - et de son pool de banque habituel dont font partie Banque Populaire Auvergne Rhône-Alpes, Caisse Régionale du Crédit Agricole des Savoie, et Caisse d'Épargne et de Prévoyance Rhône Alpes en qualité de Prêteurs.

Ce PGE d'un montant de 200 M€, signé en date du 26 juin 2020, avait été conclu pour une durée initiale de 12 mois et pouvait être prorogé pour une période d'un à cinq ans, à la main du Groupe Compagnie des Alpes. Il est garanti à hauteur de 90 % par l'Etat français.

Un taux d'intérêt annuel est appliqué à compter de la deuxième année, exprimé en pourcentage par chaque Prêteur comme étant celui qui reflète le coût de financement de l'encours conformément à la réglementation PGE.

Le coût de la garantie est appliqué dès la première année et en cas de prorogation, conformément à la réglementation PGE.

Sur l'exercice 2020/2021, le PGE avait été prorogé pour une durée de 5 ans, soit jusqu'en juin 2026.

Au 30 septembre 2023, le capital restant dû chez CDA Financement, correspondant à l'engagement de caution de votre société, est de 150 M€.

Convention de prestations de services avec la société du Parc du Futuroscope

Le Conseil d'Administration de la Compagnie des Alpes (CDA) a décidé, en date du 29 octobre 2015, d'autoriser la mise en œuvre d'une convention de prestations de services avec la société du Parc du Futuroscope (« Le Futuroscope »).

La CDA, actionnaire de référence du Futuroscope, dispose d'une structure, d'une expérience, d'une organisation et de moyens lui conférant un savoir-faire reconnu et confirmé dans les domaines administratifs, financiers, techniques et opérationnels, lui permettant d'apporter une assistance fiable et efficace à ses filiales dans lesdites matières.

Le Futuroscope a exprimé le souhait de pouvoir bénéficier de l'assistance et du savoir-faire que la CDA est en mesure de lui fournir afin d'optimiser sa gestion et de conduire au mieux ses activités.

Le Futuroscope est facturé au titre de la Convention d'Assistance générale à hauteur d'un montant global de 900 K€ du 1^{er} octobre de l'année N au 30 septembre de l'année N+1. Ce montant a été calculé afin de tenir compte d'une part des prestations effectivement réalisées par la CDA et d'autre part des moyens mis en œuvre par le Futuroscope, elle-même, au titre des domaines concernés.

Cette convention a pris effet au 1^{er} octobre 2014.

Au 30 septembre 2023, le produit en résultant s'élève à 900 K€.

Mise en œuvre du projet Foncière Rénovation Montagne

Le Conseil d'Administration de la Compagnie des Alpes (CDA) a décidé, en date du 12 avril 2013, d'autoriser la mise en œuvre du projet Foncière Rénovation Montagne et la signature du contrat y afférent.

Ainsi en avril 2013, la Caisse des Dépôts, la Banque Populaire des Alpes (BPA), la Caisse d'Épargne Rhône Alpes (CERA), le Crédit Agricole des Savoie et la CDA ont créé ensemble la société « Foncière Rénovation Montagne », dédiée au financement de la rénovation de l'hébergement touristique en montagne.

A cette date, le capital de la Foncière Rénovation Montagne est détenu à 48,8 % par la CDC, 16 % par la BPAURA, 16 % par la CERA, 9,6 % par le Crédit Agricole des Savoie et 9,6 % par la CDA.

Dans ce cadre, des foncières locales ont été créées. Elles ont pour actionnaires la Foncière Rénovation Montagne (actionnaire majoritaire) ainsi que des acteurs publics ou privés locaux (stations / vallées) tels que les sociétés de remontées mécaniques et les collectivités, au travers des Sociétés d'Economie Mixtes compétentes.

Au 30 septembre 2023 :

- La CDA détient une participation de 9,6 % dans la société Foncière Rénovation Montagne, soit 786 K€ investis.
- Les investissements de la CDA dans le capital des quatre sociétés foncières locales représentent 1 165 K€ :
 - Foncière des Ecrins pour 111 K€, soit 3,1 % du capital,
 - Foncière les Arcs pour 59 K€, soit 4,5 % du capital,
 - Foncière les Ménuires pour 940 K€, soit 100 % du capital : au cours de l'exercice, la CDA a acquis 95,4 % des titres de Foncière les Ménuires portant sa participation à 100 % suite au rachats des actions auprès de FRM, SEM RENOV et SEVABEL).
 - Foncière la Plagne pour 55 K€, soit 2,5 % du capital.
- Le montant des avances en compte courant accordés au profit de la société Rénovation Montagne et des Foncières locales s'élève respectivement à 1 071 K€ et 614 K€.

Refinancement – conclusion d'un contrat de crédit à terme amortissable – 80 M€

Le Conseil d'Administration de la Compagnie des Alpes (CDA) a décidé, en date du 26 janvier 2017, d'autoriser la signature par votre société intervenant en qualité de « Débiteur » ainsi qu'en qualité de « Caution », aux côtés de « l'Emprunteur » - sa filiale CDA Financement d'un contrat de crédit à terme amortissable pour un montant en principal de 80 M€ composé d'un crédit renouvelable à échéance 2022 pour la tranche A (50 %) et 2023 pour la tranche B (50 %).

Le prêt a été entièrement remboursé sur l'exercice. L'engagement de caution de la CDA est donc clos au 30 septembre 2023.

Les Commissaires aux comptes

Mazars

Paris La Défense, le 30 janvier 2024

 Virginie Chauvin

Virginie Chauvin

PricewaterhouseCoopers Audit

Lyon, le 30 janvier 2024



Matthieu Moussy