



Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris La Défense Cedex



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

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 2024

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n°14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre. Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »).

Société anonyme à conseil d'administration
Headquarters
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

Forvis Mazars SA

Société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à directoire et conseil de surveillance

Capital de 8 320 000 euros – RCS Nanterre
784 824 153



Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris La Défense Cedex



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

Compagnie des Alpes

50-52 boulevard Haussmann 75009 Paris

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2024

À l'assemblée générale de la 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'attache 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'ASSEMBLEE GENERALE

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.

Convention d'assistance générale avec la Société du Parc du Futuroscope

Nature et objet : Le Conseil d'administration de la Compagnie des Alpes a décidé, en date du 29 août 2024, d'autoriser la signature d'une convention d'assistance générale avec la Société du Parc du Futuroscope. La convention conclue le 19 novembre 2024 prend effet rétroactivement au 1^{er} octobre



2023 et pour une durée de deux ans, soit jusqu'au 30 septembre 2025. Elle est renouvelable automatiquement pour des périodes de douze mois consécutifs.

Le Futuroscope est facturé au titre de cette convention d'assistance générale à hauteur d'un montant global de 1 500 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 la Société du Parc du Futuroscope, elle-même, au titre des domaines concernés.

Montant comptabilisé : Au 30 septembre 2024, le produit en résultant s'élève à 1 500 K€.

Personne concernée : La société du Parc du Futuroscope, filiale de la Compagnie des Alpes à hauteur de 80 %.

CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

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.

Contrat de crédit à terme

Nature et objet : Le Conseil d'administration de la Compagnie des Alpes a décidé, en date du 13 décembre 2022, d'autoriser la signature du 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), la Compagnie des Alpes (en qualité de caution) et BNP Paribas, Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes, Banque Populaire Val de France, Banque Populaire Rives de Paris, Caisse d'Épargne 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 Compagnie des Alpes 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€.

Montant comptabilisé : Au 30 septembre 2024, le capital restant dû chez CDA Financement, correspondant à l'engagement de caution de votre société, est de 200 M€.

Personnes concernées : CDA Financement, filiale de la Compagnie des Alpes et Antoine Saintoyant, administrateur de la Banque Postale, Caisse d'Épargne 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.

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

Nature et objet : Le Conseil d'administration de la Compagnie des Alpes 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 :
 - 25 K€ si le chiffre d'affaires est inférieur à 100 M€,
 - 100 K€ si le chiffre d'affaires est compris entre 100 M€ et 1 Md€,
 - 250 K€ si le chiffre d'affaires est supérieur à 1 Md€.

Montant comptabilisé : Au 30 septembre 2024, le montant comptabilisé au titre de ce contrat s'élève à 450 K€.

Personne concernée : La Caisse des Dépôts et Consignations, actionnaire de la Compagnie des Alpes à hauteur de 42,75 %.

Crédit syndiqué RCF (Revolving Credit Facility)

Nature et objet : Le Conseil d'administration de la Compagnie des Alpes 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 CDA Financement (en qualité d'emprunteur), la Compagnie des Alpes (en qualité de caution) et la Banque Populaire Auvergne Rhône-Alpes, la Caisse Régionale du Crédit Agricole des Savoie et la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Rhône Alpes en qualité de Prêteurs. La Compagnie des Alpes 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€.

Montant comptabilisé : Au 30 septembre 2024, l'engagement maximum de la CDA est de 300 M€. Aucun en-cours n'est débloqué au 30 septembre 2024 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.

Personne concernée : CDA Financement, filiale de la Compagnie des Alpes, Banque Populaire Auvergne Rhône-Alpes, Caisse Régionale du Crédit Agricole des Savoie et Caisse d'Épargne et de Prévoyance Rhône Alpes.

Prêt Garanti par l'État (PGE)

Nature et objet : Le Conseil d'administration de la Compagnie des Alpes a décidé, en date du 25 juin 2020, d'autoriser la signature d'un contrat de Prêt Garanti par l'État par votre société intervenant en qualité de « Porte-Fort », aux côtés de « l'Emprunteur » - sa filiale CDA Financement - et de la Banque Populaire Auvergne Rhône-Alpes, la Caisse Régionale du Crédit Agricole des Savoie et la 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 demande de la Compagnie des Alpes. Il est garanti à hauteur de 90 % par l'État 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 cinq ans, soit jusqu'en juin 2026.

Montant comptabilisé : Au 30 septembre 2024, le capital restant dû chez CDA Financement, correspondant à l'engagement de caution de votre société, est de 100 M€.

Personnes concernées : CDA Financement, filiale de la Compagnie des Alpes et Banque Populaire Auvergne Rhône-Alpes, Caisse Régionale du Crédit Agricole des Savoie et Caisse d'Épargne et de Prévoyance Rhône Alpes.

Mise en œuvre du projet Foncière Rénovation Montagne

Nature et objet : Le Conseil d'administration de la Compagnie des Alpes 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 et Consignations, la Banque Populaire des Alpes (BPAURA), la Caisse d'Épargne Rhône Alpes (CERA), le Crédit Agricole des Savoie et la Compagnie des Alpes 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 était détenu à 48,8 % par la Caisse des Dépôts et Consignations, 16 % par la BPAURA, 16 % par la CERA, 9,6 % par le Crédit Agricole des Savoie et 9,6 % par la Compagnie des Alpes.

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'Économie Mixtes compétentes.

Montants comptabilisés : Au 30 septembre 2024 :

- Compagnie des Alpes détient une participation de 9,6 % dans la société Foncière Rénovation Montagne, soit 786 K€ investis
- Les investissements de la Compagnie des Alpes dans le capital des trois sociétés foncières locales représentent 1 106 K€ :
 - Foncière les Ménuires pour 940 K€, soit 100 % du capital,
 - Foncière des Écrins pour 111 K€, soit 3,1 % du capital,
 - 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 1 084 K€ et 614 K€ (353 K€ pour Foncière les Ménuires, 179 K€ pour Foncière La Plagne et 83 K€ pour Foncières les Ecrins).



Personnes concernées : Foncière Rénovation Montagne, filiales de la Compagnie des Alpes, Banque Populaire des Alpes, Caisse d'Épargne Rhône Alpes et Crédit Agricole des Savoie.

Les commissaires aux comptes

KPMG SA
Paris La Défense, le 29 janvier 2025

Forvis Mazars
Paris La Défense, le 29 janvier 2024



Eric Amato
Associé



Boris Tellier
Associé



Virginie Chauvin
Associée