

CONTRAT DE CESSION ET D'ACQUISITION D'ACTIONS

ENTRE

ENGIE GREEN FRANCE

ET

COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EN DATE DU [__] 2023

CONTRAT DE CESSION ET D'ACQUISITION D'ACTIONS

Le présent contrat de cession et d'acquisition d'actions (le « **Contrat** »), est conclu entre :

1. **ENGIE GREEN FRANCE**, société par actions simplifiée au capital de 211.800.000 euros, dont le siège social est sis 215, rue Samuel Morse, Le Triade II, 34000 Montpellier, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 478 826 753, dûment représentée aux fins des présentes,

ci-après dénommée « **ENGIE GREEN FRANCE** » ou le « **Cédant** »,

DE PREMIERE PART,

Et

2. **COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE**, département dont le siège social est situé 1, place du Quartier Blanc, 67964 STRASBOURG Cedex 9, immatriculée sous le numéro SIREN 200094332, dûment représentée aux fins des présentes,

Ci-après dénommé le « **Cessionnaire** » ou la « **CeA** »,

DE SECONDE PART,

Le Cédant et le Cessionnaire sont ci-après dénommés individuellement une « **Partie** » et collectivement les « **Parties** ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

- A. La société **ENGIE PV MUNCHHOUSE**, société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros, dont le siège social est sis 215, rue Samuel Morse, Le Triade II, 34000 Montpellier, immatriculée sous le numéro d'identification unique 843 694 779 RCS Montpellier (la « **Société** »), a pour activité la construction et l'exploitation d'une centrale de production d'énergie photovoltaïque d'une capacité d'environ 15 MWc, située sur l'ancien aérodrome militaire au lieu-dit WAELDELEZUG à Munchhouse (département du Haut Rhin) (la « **Centrale** »).
- B. Le Cédant détient à la date des présentes l'intégralité des actions composant le capital social de la Société, soit dix mille (10.000) actions ordinaires.
- C. Dans le cadre de la gestion de ses actifs et du cahier des charges de l'appel d'offres portant sur la

réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire « transition énergétique du territoire de Fessenheim » publié le 7 octobre 2019, 2^{ème} session, famille 1 (installations photovoltaïques au sol de puissance strictement supérieure à 500 kWc) (« **AO CRE 68.2** ») pour lequel la Société s'est portée candidate et a été désignée lauréate le 15 avril 2020, le Cédant s'est déclaré intéressé par la mise en place d'un partenariat avec une collectivité territoriale dans les conditions du cahier des charges de l'AO CRE 68.2. Pour ce faire, le Cédant a souhaité procéder à une cession partielle de sa participation dans la Société.

- D.** Les Parties sont convenues que le Cédant cède [] actions de la Société représentant entre 15 et 20 % du capital social et des droits de vote de la Société (la « **Transaction** »).
- E.** Le Cessionnaire a obtenu communication par le Cédant de tous documents, informations ou éléments de toute nature concernant la Centrale indispensable à sa prise de décision d'acquérir des actions de la Société, et a, par délibération n° CP 2022-10-2_2 du lundi 14 novembre 2022 a délibéré en faveur de la Transaction, pour entrer au capital de la Société pour une valeur maximale de 850 000 € (huit cent cinquante mille euros), dont la libération est suspendue à la rédaction et signatures des documents contractuels y afférant.
- F.** Suite aux discussions intervenues entre les Parties, le Cédant et le Cessionnaire ont souhaité réaliser la Transaction selon les termes et conditions figurant au Contrat.

A LA SUITE DE QUOI IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. DEFINITIONS

- 1.1.** Pour les besoins du Contrat, les termes et expressions suivants auront la signification qui leur est donnée ci-dessous.

« Actions »	désigne les actions composant le capital social de la Société à toute date donnée (les actions d'ores et déjà émises et celles qui viendraient à être émises postérieurement à la date de signature du Contrat) ;
« Actions Cédées »	a le sens qui lui est donné à l'Article 2.1 ;
« Annexe »	désigne une annexe au Contrat ;
« AO CRE 68.2 »	a le sens qui lui est donné au paragraphe C du Préambule ;
« Article »	désigne un article du Contrat ;
« Cédant »	désigne Engie Green France ;
« Centrale »	a le sens qui lui est donné au paragraphe A du Préambule ;
« Cessionnaire »	désigne la CeA ;
« Charge »	désigne pour un actif, notamment pour une Action, toute sûreté, réclamation, revendication, privilège, gage, nantissement,

servitude, charge ou restriction de quelque nature que ce soit, promesse de vente ou d'achat, option ou droit de préemption l'affectant ou tout autre droit de tiers ou obligation de quelque nature que ce soit affectant sa propriété, sa cessibilité ou l'exercice de tout autre droit en résultant (à l'exception de toute Charge consentie pour les besoins du Financement) ;

- « **Contrat** » désigne le présent contrat de cession et d'acquisition, ainsi que ses Annexes ;
- « **Date de Réalisation** » a le sens qui lui est donné à l'Article ;
- « **Date Butoir** » désigne le 31 décembre 2023 ;
- « **Date de Réalisation** » a la signification qui lui est attribuée à l'Article 4 ;
- « **Date du Contrat** » désigne la date de signature du Contrat ;
- « **Déclarations Réitérées** » Désigne les déclarations formulées aux articles 6.2.1 (Actions de la Société), 6.2.2 (Constitution et activité de la Société), 6.2.3 (Insolvabilité), 6.2.4 (Actifs), et 6.2.5 (Litiges) ;
- « **Demande de Tiers** » désigne toute demande de tiers au Contrat, y compris toute procédure judiciaire ou administrative, contentieuse ou précontentieuse, à l'encontre de la Société ;
- « **Dispositions Légales et Règlementaires Relatives à la Signature Electronique** » désigne (i) les articles 1366 et 1367 du Code Civil, (ii) le décret n°2017-1416 en date du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique et (iii) le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement Européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur et abrogeant la directive 1999/93/CE ;
- « **Dommage(s)** » a le sens qui lui est donné à l'Article 7.2 ;
- « **Financement** » désigne le financement mis à disposition de la Société par l'établissement de crédit AUXIFIP en date du 29 juillet 2022 et destiné à financer les coûts liés au développement, à la construction et à l'achèvement de la Centrale
- « **Impôt** » « **Imposition** » désigne tout impôt direct ou indirect en ce compris tout impôt sur les bénéficiaires, impôt sur les sociétés, contribution sociale sur les bénéficiaires, tout impôt de distribution (par voie de retenue à la source, précompte ou autre), toute retenue à la source sur intérêts ou toute autre dépense ou paiement de quelque nature que ce soit, toute taxe assise sur le chiffre d'affaires, taxe sur la valeur ajoutée, tout droit d'enregistrement, de timbre et de mutation, tout impôt lié à la construction ou la détention

d'immeubles, taxe foncière, taxe professionnelle, cotisation économique territoriale, cotisation foncière des entreprises, cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises, tout droit de douane ou accise, toute taxe parafiscale dus au titre de toute loi ou réglementation applicable, quelle que soit l'autorité ou l'organisme chargé de leur recouvrement et, plus généralement, toute taxe ou impôt de toute nature pouvant être dû en France, quelle que soit l'autorité ou l'organisme chargé de leur recouvrement, et ce tant pour leur montant en principal que pour les éventuels intérêts de retard, amendes, pénalités et majorations y afférents ;

- « **Jour(s) Ouvré(s)** » désigne un jour autre qu'un samedi ou un dimanche ou un jour chômé ou férié en France étant précisé que si l'une quelconque des obligations des Parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, elle devra alors être exécutée le Jour Ouvré suivant ;
- « **Litiges** » a le sens qui lui est donné à l'Article 6.2.5 ;
- « **Montant(s) Indemnisable(s)** » a le sens qui lui est donné à l'Article 7.3 ;
- « **Notification** » a le sens qui lui est donné à l'Article 8.8 ;
- « **Partie(s)** » a le sens qui lui est donné dans les comparutions ;
- « **Principes Comptables** » Désigne les principes et méthodes comptables conformes à la réglementation en vigueur et aux usages comptables généralement admis en France dans le secteur d'activité de la Société et utilisés jusqu'à ce jour par la Société dans la préparation de ses comptes sociaux ;
- « **Prix de Cession des Actions Cédées** » désigne le prix de cession des Actions Cédées, déterminé conformément aux stipulations de l'Article 3.1 ;
- « **Projet** » désigne la construction et l'exploitation de la Centrale ;
- « **Société** » a le sens qui lui est donné au paragraphe A du Préambule ;
- « **Transaction** » a le sens qui lui est donné au paragraphe D du Préambule ;

1.2. En outre, dans le Contrat :

- le préambule du Contrat ainsi que ses Annexes font partie intégrante du Contrat ;
- les mots au singulier s'interprètent également au pluriel et vice versa, sauf indication contraire claire dans le Contrat ;

- les intitulés des Articles et des Annexes ne sont destinés qu'à faciliter la lecture et ne sauraient influencer sur leur interprétation ;
- toutes les références ci-après aux Articles, paragraphes et Annexes seront considérées comme des références aux articles, paragraphes et aux annexes du Contrat, sauf stipulation contraire ;
- les références à tout ou partie des lois ou règlements ont été effectuées quant à leur rédaction et à leur contenu en vigueur à la date du Contrat et les références aux lois comprennent toutes les dispositions réglementaires prises pour leur application ;
- les mots « *ci-dessus* », « *ci-après* » et les mots similaires doivent être interprétés comme des références au Contrat dans son ensemble et non au paragraphe considéré ou au sous-paragraphe dans lequel la référence apparaît ;
- lorsqu'il n'est pas précisé qu'il s'agit d'un Jour Ouvré, le terme « jour » utilisé dans le Contrat s'entend d'un jour calendaire.
- .

2. CESSION D' ACTIONS

- 2.1.** Selon les termes et conditions stipulés au Contrat, le Cédant s'engage à céder au Cessionnaire, qui s'engage à acquérir auprès du Cédant entre 15 et 20 % de la totalité des Actions émises par la Société à la Date de Réalisation (les « **Actions Cédées** »), en contrepartie du paiement du Prix de Cession des Actions Cédées, tel que déterminé par l'Article 3.1. ci-dessous. Si, à la Date de Réalisation, le nombre d'Actions Cédées n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier immédiatement supérieur.
- 2.2.** Le transfert de propriété des Actions Cédées interviendra à la Date de Réalisation, moyennant paiement du Prix des Actions Cédées par le Cessionnaire au Cédant, avec tous les droits et obligations qui y sont attachés. En conséquence, le Cessionnaire sera en droit de percevoir tous dividendes dont la distribution ou la mise en paiement sera décidée par la Société ou interviendra à compter de la Date de Réalisation pour les Actions Cédées.

3. PRIX DE CESSION

3.1. Prix de Cession des Actions Cédées

Les Actions Cédées seront cédées par le Cédant et acquises par le Cessionnaire à la Date de Réalisation moyennant un prix de cession reflétant la valeur réelle des Actions Cédées sur la base du modèle d'actualisation des dividendes figurant en **Annexe 1 (a)** et tel qu'il sera mis à jour pour la Date de Réalisation et des hypothèses figurant en **Annexe 1(b)**, (le « **Prix de Cession des Actions Cédées** » ou "**PC**"), étant précisé que le Prix de Cession des Actions Cédées ne pourra pas dépasser huit cent cinquante mille euros (850.000 EUR) ; en conséquence , c'est la valeur réelle des Actions Cédées à la Date de Réalisation qui déterminera le nombre d'Actions Cédées.

3.2. Paiement

Le Prix de Cession des Actions Cédées sera acquitté à la Date de Réalisation par virement irrévocable du Cessionnaire sur le compte bancaire du Cédant dont les coordonnées sont mentionnées en **Annexe 2** ou tout autre compte bancaire dont les coordonnées auront été communiquées par le Cédant au Cessionnaire, ce que le Cédant déclare et reconnaît et en consent quittance définitive et sans réserve.

⋮

4. DATE DE REALISATION

- 4.1.** Le transfert de propriété des Actions Cédées ~~sera~~ aura lieu, contre paiement intégral du Prix de Cession calculé selon les termes de l'Article 3.1 ou toute autre date convenue par écrit entre les Parties (la « **3.1 Date de Réalisation** »), dans le lieu convenu entre les Parties (y compris à distance par voie électronique), et au plus tard à la Date Butoir.
- 4.2.** Le Cédant s'engage à communiquer au Cessionnaire, au minimum 30 jours calendaires avant cette Date de Réalisation, (i) la Date de Réalisation envisagée et (ii) le nombre d'Actions Cédées, ainsi que (iii) tous les éléments permettant de calculer le Prix de Cession des Actions Cédées pour la Date de Réalisation, à savoir les éléments actualisés de l'Annexe 1 a.
- 4.3.** A la suite de la réception de ces éléments, le Cessionnaire ordonnancera l'ordre de virement du Prix de Cession des Actions Cédées, pour qu'il puisse être versé au Cédant à la Date de Réalisation conformément au paragraphe 4.1 ci-dessus.

5. REMISE DE DOCUMENTS A LA DATE DE REALISATION

5.1. Documents à signer par les Parties

A la Date de Réalisation, le Cédant et le Cessionnaire signeront les documents suivants :

- i. deux (2) exemplaires originaux du formulaire Cerfa n°2759 DGI, pour les besoins de l'enregistrement de la cession desdites Actions Cédées ;
- ii. trois (3) exemplaires originaux du pacte d'associés devant régir les relations du Cédant et du Cessionnaire au sein de la Société, conforme au modèle figurant en **Annexe 3** ;
- iii. adoption des statuts de la Société mis à jour conformément au modèle figurant en **Annexe 4**.

5.2. Documents à remettre par le Cédant

A la Date de Réalisation, le Cédant remettra au Cessionnaire les documents suivants :

- i. un (1) ordre de mouvement portant sur le transfert de propriété des Actions Cédées en faveur du Cessionnaire ;

Une (1) copie des registres des mouvements de titres et des comptes d'actionnaires de la Société à jour de la réalisation de la Transaction.

5.3. Documents à remettre par le Cessionnaire

A la Date de Réalisation, le Cessionnaire remettra au Cédant une copie des ordres irrévocables de virement correspondant au paiement du Prix de Cession des Actions Cédées, conformément aux stipulations et au montant visé à l'Article 3.1.

5.4. Engagements du Cédant postérieurement à la Date de Réalisation

Dans les trente (30) jours calendaires suivants la Date de Réalisation, le Cédant s'engage à notifier la modification de l'actionnariat de la Société au Préfet de la région Grand Est, conformément à l'article 5.4.2 du cahier des charges de l'AO CRE 68.2.

6. DECLARATIONS

6.1. Déclarations des Parties

Chaque Partie déclare à l'autre Partie, qu'elle est une entité régulièrement constituée et qui existe valablement au regard de la loi qui lui est applicable, et a tout pouvoir, toute capacité et toute autorité pour conclure le Contrat et exécuter les obligations qui y sont stipulées.

Le Contrat a été valablement signé par chaque Partie et l'engage conformément à ses termes.

Chaque Partie déclare que ni la conclusion du Contrat, ni l'exécution des obligations qui lui incombent aux termes des présentes, ni la réalisation de l'une quelconque des opérations prévues au Contrat :

- (i) n'est contraire à aucune disposition de ses statuts ou de tout autre document la régissant ;
- (ii) ne constitue une violation par elle d'une disposition légale ou réglementaire, d'une décision judiciaire, arbitrale ou administrative qui lui est applicable.

Chaque Partie déclare qu'elle a obtenu toutes les autorisations nécessaires pour conclure le Contrat et pour réaliser chacune des opérations que le Contrat prévoit. En outre, le Cessionnaire garantit qu'il disposera à la Date de Réalisation de toutes les autorisations nécessaires à la libération des fonds destinés au paiement du Prix de Cession des Actions Cédées.

Chaque Partie déclare qu'elle ne fait l'objet d'aucune procédure de conciliation, de mandat ad hoc, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire. De la même manière, chaque Partie déclare qu'elle ne fait l'objet d'aucune demande en nullité ou en dissolution.

6.2. Déclarations et engagements du Cédant

Sous réserve des stipulations de l'Article 8 ci-dessous, les déclarations du Cédant qui suivent sont réputées valables, sincères et exactes à la Date du Contrat.

Le Cédant ne consent aucune autre déclaration ou garantie, expresse ou tacite ou résultant d'une quelconque documentation remise au Cessionnaire par ou pour le compte du Cédant, que les déclarations visées au présent Article 6 et la garantie visée à l'Article 7 du Contrat.

Le Cessionnaire reconnaît qu'il a eu les informations nécessaires et satisfaisantes concernant la Société et le Projet. Le Cessionnaire déclare qu'il n'a connaissance, à la Date du Contrat, d'aucun fait ou circonstance dont la révélation rendrait inexacte ou trompeuse tout ou partie des déclarations consenties par le Cédant au présent Article.

6.2.1. Actions de la Société

- Le Cédant est propriétaire de l'intégralité des Actions composant le capital social de la Société.
- Les Actions Cédées ont été valablement émises et souscrites, sont entièrement libérées, sont de même catégorie et jouissent des mêmes droits statutaires. Elles n'ont fait l'objet d'aucun rachat ou remboursement par la Société.
- Les Actions constituent les seules actions émises par la Société.
- Il n'existe pas de contrat, plan, option ou engagement conclu ou consenti donnant à toute personne le droit à une attribution ou une émission de titres, à une quote-part de capital ou de droits de vote de la Société.
- Il n'existe pas de contrat ou engagement en vigueur portant sur l'acquisition, la cession ou la préemption d'Actions.
- Les Actions Cédées sont libres de toute Charge.
- La Société n'est pas partie à un accord ou engagement et n'est pas membre d'une personne morale ou d'une société en participation ou créée de fait ou d'un quelconque groupement susceptible d'engager sa responsabilité, notamment indéfinie et solidaire ou conjointe.

6.2.2. Constitution et activité de la Société

- La Société a été régulièrement constituée, est dûment immatriculée et existe valablement sous la forme d'une société par actions simplifiée.
- La Société a la capacité juridique lui permettant de posséder ses actifs et de poursuivre son activité conformément à son objet social.
- Les comptes d'actionnaires et le registre des mouvements de titres de la Société reflètent l'actionariat de la Société.

6.2.3. Insolvabilité

- La Société n'est pas en état de cessation des paiements.
- La Société ne fait pas l'objet d'une procédure de conciliation, de mandat ad-hoc, de sauvegarde, de sauvegarde accélérée, de redressement ou de liquidation judiciaire.

6.2.4. Actifs

A la Date de Réalisation :

- la Société sera valablement propriétaire de l'ensemble des actifs figurant à son bilan comptable ;
- la Société bénéficie des autorisations administratives nécessaires pour l'exploitation de la Centrale et sont en vigueur.

6.2.5. Litiges

La Société n'est engagée dans aucune procédure judiciaire, pénale, administrative ou arbitrale, en demande ou en défense, ni dans aucun recours à titre gracieux à l'exception des litiges en cours à la Date du Contrat, révélés au Cessionnaire à la Date de Réalisation (les « **Litiges** »).

6.2.6. Impôts

A la connaissance du Cédant, la Société est à jour du dépôt de ses déclarations fiscales, lesquelles ont été sincères et régulières, et ne comportent aucune erreur ou omission, déclaration inexacte ou manquement à sa connaissance.

A la connaissance du Cédant, aucune réclamation ni enquête fiscale n'est en cours à l'encontre de la Société en rapport avec ses Impôts.

6.2.7. Gestion de la Société depuis la Date du Contrat

Depuis la Date du Contrat et jusqu'à la Date de Réalisation, la Société a été gérée de manière raisonnable, dans le cours normal des affaires :

- i. la Société n'a consenti à quiconque un prêt ou une avance ;
- ii. la Société ne détient et ne détiendra aucun salarié ;
- iii. la nature des opérations ainsi que les méthodes de gestion dans la conduite des affaires de la Société n'ont pas été modifiées.

7. INDEMNISATION

7.1. Garantie

Le Cédant garantit l'exactitude et la sincérité des déclarations figurant à l'Article 6 du Contrat.

7.2. Indemnisation générale

- Dans les conditions fixées au présent Article 7, le Cédant s'engage à indemniser le Cessionnaire, à titre de réduction du Prix de Cession des Actions Cédées, dans les conditions du présent Article 8, de tout préjudice directement et effectivement subi par la Société et/ou le Cessionnaire qui résulterait d'une inexactitude de l'une quelconque des déclarations de

l'Article 6 et qui aurait son origine ou sa cause dans des faits, circonstances ou évènements antérieurs à la Date du Contrat (ou à la Date de Réalisation concernant les Déclarations Réitérées).

- Ces préjudices sont ci-après individuellement et/ou collectivement dénommés un (des) « **Dommage(s)** ».

7.3. Calcul des Montants Indemnisables

Pour la détermination des Dommages ou le calcul du montant des Dommages dus par le Cédant au Cessionnaire au titre du présent Article 8, il sera fait application des principes suivants :

- i. le Dommage comprendra l'ensemble des préjudices directement et effectivement subis par la Société ou le Cessionnaire, coûts et frais de procédure, honoraires raisonnables de conseil dans le cadre d'une procédure, amendes, pénalités et intérêts de retard subis ou supportés directement par le Cessionnaire ou la Société (résultant ou non de réclamation de tiers) en relation avec l'Article 7.2 ci-dessus ;
- ii. le Dommage sera déterminé en tenant compte uniquement de la perte effectivement supportée, sans que ne soient pris en compte en aucune autres méthodes de valorisation, utilisés, le cas échéant, par les Parties dans le cadre de la cession des Actions Cédées au Cessionnaire et du calcul du Prix de Cession des Actions Cédées ;
- iii. les Dommages dont l'existence, la cause ou l'origine a été révélée directement expressément et sans ambiguïté dans les déclarations de l'Article 6 ou dans les Annexes comme une exception aux déclarations de l'Article 7 du Contrat (ou comme une exception à la garantie de l'Article 7 du Contrat), ne pourront en aucun cas donner lieu à indemnisation, étant précisé dans ce cadre que le Cédant aura également la possibilité, entre la Date du Contrat et la Date de Réalisation, de notifier toute nouvelle exception aux déclarations et de mettre à jour les Annexes existantes, dès lors que le fait générateur de cette nouvelle exception ou de cette mise à jour est intervenu entre la Date du Contrat et la Date de Réalisation ;
- iv. les Dommages dont l'existence, la cause ou l'origine, bien qu'antérieure à la Date du Contrat (ou à la Date de Réalisation s'agissant des Déclarations Réitérées), est reflétée dans les informations qui auront été communiquées au Cessionnaire ne pourront en aucun cas donner lieu à indemnisation ;
- v. le Dommage sera déterminé sans prise en compte (i) des préjudices indirects, ni (ii) des passifs seulement latents, éventuels ou incertains, le Cédant ne pouvant être tenu à indemnisation aussi longtemps que ces passifs ne seront pas exigibles et payés par la Société ; dans l'hypothèse, en particulier, de la dotation ou de l'augmentation d'une provision pour risque, aucun Dommage ne pourra être pris en compte ou indemnisé aussi longtemps que le risque ne se sera pas réalisé ;
- vi. le Dommage auquel il aura pu être intégralement remédié et sans frais disproportionnés avant le paiement de l'indemnisation ne sera pas pris en compte ;

- vii. pour les faits, risques, actes, circonstances ou événements qui auront fait l'objet d'une provision dans les comptes de la Société, le montant du Dommage sera réduit à concurrence du montant de ladite provision ;
- viii. les Dommages ne seront pris en compte que pour leur montant réduit de l'économie d'Impôt (immédiate ou à terme) effectivement réalisée par le Cessionnaire ou par la Société ;
- ix. les conséquences des redressements au titre des Impôts, qui se traduiraient par un simple déplacement dans le temps de la charge d'Impôts, ou qui aboutiraient à un simple transfert de bénéfice d'un exercice sur un autre, ou encore entraîneraient un crédit corrélatif ou bien un droit à déduction ou imputation, ne seront pris en compte qu'à hauteur des intérêts de retard et pénalités correspondants ; étant précisé que le principe sus exposé n'est pas applicable au cas où la déductibilité d'une charge serait rejetée pour un exercice non prescrit et ne pourrait être reportée que sur un exercice prescrit ;
- x. le montant de toute indemnisation au titre des présentes sera calculé en tenant compte des traitements fiscaux applicables au montant des sommes versées de telle sorte que le Cessionnaire, après versement de l'indemnisation au titre des présentes, se retrouve dans la même situation financière que celle qui aurait été la sienne en l'absence de l'évènement ayant causé le Dommage ; les Dommages ne seront pris en compte que pour leur montant réduit de l'économie d'Impôt réalisée par le Cessionnaire ou la Société ;
- xi. si l'évènement constituant le fondement d'une demande d'indemnisation au titre d'un Dommage donne lieu au paiement effectif d'une contrepartie quelconque à la Société ou au Cessionnaire (tel qu'une indemnité d'assurance ou un paiement reçu de tiers, administration, garant, etc.) le montant du Dommage sera réduit à due concurrence, étant précisé que (i) le Cessionnaire devra faire tous efforts raisonnables, dans la limite de ses pouvoirs, pour collecter lesdites sommes, et que (ii) si lesdites sommes étaient collectées au plus tard deux (2) ans après que le Cédant ait effectué un paiement au Cessionnaire en application de l'Article 7, elles seront rétrocédées dans les meilleurs délais au Cédant par le Cessionnaire ;
- xii. tout Dommage ne pourra en aucun cas se traduire par une double indemnisation au titre de la présente garantie au titre d'un même fait, acte, circonstance ou événement, même si ledit fait, acte, circonstance ou événement est couvert par plusieurs déclarations et garanties ;
- xiii. un Dommage ne sera pas indemnisé s'il est la conséquence (i) d'une action ou omission volontaire du Cessionnaire, (ii) d'un changement de lois, un revirement de jurisprudence, un changement de réglementation ou un changement dans les pratiques administratives, même si ces changements ou revirements sont rétroactifs, et notamment d'une modification par l'autorité de réglementation comptable ou l'administration fiscale d'une pratique clairement admise jusque-là, ou (iii) d'un abandon ou une modification de tout ou partie des Principes Comptables appliqués jusqu'à la Date de Réalisation, pour autant que cet abandon ou cette modification soit conforme à la réglementation comptable.

Le(s) Dommage(s), réduit(s) le cas échéant par application des principes visés au présent Article 7.3, sera(ont) ci-après dénommé(s) le ou les « **Montant(s) Indemnisable(s)** ».

7.4. Seuil de déclenchement – Plafond

7.4.1. Seuil de déclenchement

Aucune somme ne sera due par le Cédant au titre de l'Article 7 pour un Dommage dont le montant unitaire serait inférieur à dix mille (10.000) euros étant précisé que les Dommages ayant le même fait générateur seront réputés comme constituer un seul et unique Dommage pour l'appréciation de ce seuil unitaire.

Aucune somme ne sera également due par le Cédant tant que le montant cumulé des Montants Indemnissables ayant fait l'objet d'une Notification au titre de cet Article n'excédera pas quarante mille (40.000) euros, ce montant constituant un seuil de déclenchement et non une franchise.

7.4.2. Plafond

En tout état de cause, le montant maximum pouvant être dû par le Cédant au Cessionnaire au titre du Contrat ne pourra en aucun cas dépasser une somme totale égale à 10% du montant résultant de la somme du Prix de Cession des Actions Cédées.

7.5. Durée

La garantie consentie par le Cédant au titre de l'Article 7 pourra être mise en jeu :

- i. pour les appels en garantie relatifs à l'inexactitude de l'une des déclarations souscrites par le Cédant à l'Article 6.2.6, jusqu'à deux (2) mois après l'expiration des délais de prescription applicables en de telles matières ;
- ii. pour les appels en garantie se rapportant aux autres déclarations de l'Article 6 du Contrat, jusqu'au dernier Jour Ouvré du douzième (12^{ème}) mois suivant le mois au cours duquel est intervenue la Date de Réalisation.

Sans préjudice des stipulations de l'Article 7.6 ci-après et nonobstant toute clause contraire ou incompatible, l'expiration des délais visés ci-dessus n'emportera pas déchéance du droit à indemnisation du Cessionnaire au titre d'un Dommage dès lors qu'une Notification aura été adressée au Cédant, y compris si le Montant Indemnissable ne peut être déterminé ou reste à parfaire, préalablement à l'expiration desdits délais au titre dudit Dommage.

7.6. Mise en œuvre – Paiement

Tout événement susceptible de mettre en jeu l'obligation d'indemnisation du Cédant prévue à l'Article 7 devra faire l'objet, dans les quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la prise de connaissance par le Cessionnaire dudit événement, d'une notification écrite (la « **Notification** ») du Cessionnaire au Cédant qui devra contenir les éléments suivants :

- i. un exposé raisonnablement précis des éléments ou événements justifiant la demande ;
- ii. les pièces justificatives de la demande propres à établir le bien fondé de celle-ci ;
- iii. l'indication d'une estimation du montant du Dommage et du Montant Indemnisable.

Ce délai est ramené à dix (10) Jours Ouvrés en cas de vérification ou de réclamation des administrations fiscales ou sociales.

Le dépassement du délai de quinze (15) Jours Ouvrés visé ci-dessus pour la Notification ne vaudra pas renonciation par le Cessionnaire à ses droits à l'encontre du Cédant, et le Cédant ne pourra se prévaloir de ce retard que dans la mesure où ledit retard lui aura causé un préjudice, le droit à indemnisation du Cessionnaire étant alors réduit dans la mesure du préjudice effectivement subi par le Cédant du fait de ce retard.

Le Cédant s'engage à répondre dans les meilleurs délais à toute demande d'indemnisation notifiée par le Cessionnaire, en particulier en cas de demande de tiers nécessitant une prise de position rapide de la part de la Société ou du Cessionnaire. En tout état de cause, à défaut de retour du Cédant dans les trente (30) Jours Ouvrés à compter de la réception de la Notification, le principe du droit à indemnisation du Cessionnaire au titre de cette Notification sera réputé accepté par le Cédant (seul le Montant Indemnisable restant, le cas échéant, à déterminer).

Le Montant Indemnisable sera dû à compter du 30ème Jour Ouvré suivant (i) l'accord des Parties, ou (ii) la détermination de la somme due par le Cédant en vertu d'une décision de justice définitive rendue à l'encontre du Cédant.

Toute somme due par une Partie au titre du Contrat et non réglée à bonne date (c'est-à-dire à la date indiquée à l'alinéa qui précède) portera intérêt au taux Euribor 1 mois augmenté de 500 points de base, les intérêts dus au titre d'une année étant capitalisés de plein droit, sans que les présentes stipulations puissent être interprétées comme valant accord sur un délai de paiement.

7.7. Demande de Tiers

En cas de Demande de Tiers, la Société assurera elle-même la défense de ses intérêts. Toutefois, afin de permettre au Cédant d'éviter la mise en jeu de son obligation d'indemnisation ou de réduire les conséquences d'une telle mise en jeu, le Cédant et ses conseils pourront participer à la défense de la Société dans les conditions indiquées ci-dessous :

- i. le Cédant pourra participer de plein droit, à ses propres frais, assisté, le cas échéant, des avocats et conseils qu'il aura choisis, à la préparation de la défense de la Société dans le cadre de toutes procédures contentieuses ou amiables ainsi que de tous contrôles et vérifications exercés par l'administration fiscale ou les organismes sociaux et pourra participer, avec ses avocats et conseils, à toute discussion, réunion ou procédure transactionnelle ainsi qu'aux actes de la procédure contentieuse ou gracieuse ou de la procédure de redressement ;

- ii. sauf dans la mesure de ce qui est nécessaire à la défense de leurs intérêts, le Cessionnaire, le Cédant et leurs conseils respectifs garderont confidentielles les informations dont ils auront connaissance, et s'efforceront de prendre les précautions raisonnables pour ne pas porter atteinte aux intérêts de l'autre Partie, ni aux opérations et à l'intérêt social de la Société ;
- iii. le Cédant fera ses meilleurs efforts pour que la Société donne accès au Cessionnaire et à ses conseils, aux jours et heures ouvrées, à tout document et toute information en sa possession ou en la possession de la Société en lien avec la demande du tiers.

7.8. Indemnisation par le Cessionnaire

Le Cessionnaire reconnaît que le Cédant a pris un engagement à l'investissement participatif (l'« **Engagement** ») dans les conditions prévues à l'article 3.2.6 de l'AO CRE 68.2.

En outre, en application des dispositions de l'article 6.2.1 et suivants de l'AO CRE 68.2, la Société a constitué une garantie financière à hauteur de cinquante-mille (50.000) euros par mégawatt de puissance exprimée par la Centrale qui sera laissée à l'Etat en cas d'abandon ou de modification du Projet (la « **Garantie Financière d'Exécution** »).

Le Cessionnaire reconnaît par conséquent que la mise en œuvre de la Transaction par le Cessionnaire est déterminante pour le Cédant et essentielle pour l'équilibre économique de l'exploitation de la Centrale, dès lors que le complément de rémunération prévue à l'article 7.3 de l'AO CRE 68.2 serait minoré pendant toute la durée du contrat de complément de rémunération si l'Engagement n'était pas tenu.

Par conséquent, dans le cas où le Cessionnaire resterait défaillant dans la réalisation de ses obligations aux termes du présent Contrat, le Cessionnaire s'engage à verser au Cédant, en réparation du préjudice subi par lui ou par la Société du fait de la perte de la Garantie Financière d'Exécution et/ou du complément de rémunération prévue à l'AO CRE 68.2, la somme de 244 400 EUR, correspondant à 40% du montant de la Garantie Financière d'Exécution.

8. STIPULATIONS DIVERSES

8.1. Coopération

Les Parties reconnaissent que le calendrier de réalisation de la Transaction devra respecter les contraintes résultant de l'AO CRE 68.2. Dans ce cadre, les Parties s'engagent, dans la mesure de leurs pouvoirs respectifs au sein de la Société, à coopérer de bonne foi afin d'obtenir dans les meilleurs délais, et en tout état de cause dans un délai permettant de respecter les contraintes relatives à l'obtention, avant mise en service de la Centrale, de l'attestation de conformité mentionnée à l'article 6.6 de l'AO CRE 68.2.

8.2. Confidentialité

Les Parties s'interdisent expressément de divulguer les présentes et leur contenu à tout tiers au

Contrat, sauf (i) à leurs commissaires aux comptes, (ii) à leurs conseils astreints au secret professionnel, (iii) aux autorités publiques auxquelles cette transmission serait nécessaire en vertu d'une disposition légale ou réglementaire obligatoire ou d'une décision de justice exécutoire ou (iv) afin de contraindre l'autre Partie à exécuter ses engagements. Le Cédant restera libre de divulguer à ses associés les présentes, leur contenu et l'ensemble des actes ou documents pris pour l'application du Contrat, sous réserve que lesdits associés soit soumis à une obligation de confidentialité similaire à celle prévue aux termes du présent Article 9.2.

Hormis ces seules exceptions, la Partie qui aurait divulgué les présentes ou rendu nécessaire cette divulgation en supportera seule l'ensemble des conséquences de toute nature qui pourrait en résulter et devra indemniser l'autre Partie du préjudice subi par elle.

8.3. Absence de droits de tiers

Aucune des Parties ne pourra céder le bénéfice du Contrat sans le consentement préalable écrit de l'autre Partie.

8.4. Modifications du Contrat - Renonciation à une stipulation du Contrat

Le Contrat ne pourra être valablement modifié que par voie d'avenant écrit, signé par les Parties.

La renonciation par une Partie à une condition quelconque ou à faire valoir la violation d'une stipulation, d'un terme ou d'un engagement contenu dans le Contrat ne pourra en aucun cas être réputée ou interprétée comme une renonciation définitive à cette condition ou à faire valoir la violation d'une autre stipulation, d'un autre terme ou engagement du Contrat.

8.5. Autonomie des stipulations

Sous réserve de ce qui est exposé à l'Article 2.1 du Contrat, le Contrat sera réputé divisible, et la nullité ou l'impossibilité d'exécuter tout terme ou stipulation du Contrat n'affectera pas la validité ni la force exécutoire du Contrat ou de tout autre terme ou stipulation du Contrat. En outre, à la place de tout terme ou stipulation nul ou non exécutoire, les Parties y substitueront une stipulation valable et exécutoire aussi proche que possible de ce terme ou cette stipulation nul ou non exécutoire.

8.6. Intégralité du Contrat

Sous réserve de ce qui est expressément prévu par le Contrat, le Contrat constitue l'entier et unique accord des Parties sur les dispositions qui en sont l'objet. En conséquence, il remplace et annule tout contrat, ou engagement, convention, échange de lettres ou accord verbal qui aurait pu intervenir entre les Parties antérieurement à la Date du Contrat et relatif au même objet.

8.7. Engagement Général – Bonne Foi

Les Parties s'engagent à signer tous documents, fournir toutes informations et à prendre toutes mesures qui pourraient être nécessaires ou appropriés pour les besoins de la réalisation de l'Opération et du Contrat, en toute bonne foi. Aucune Partie ne conclura de contrats ou engagements qui stipuleraient des termes incompatibles avec le Contrat.

8.8. Notifications

Pour l'exécution des stipulations du Contrat :

- toutes les notifications sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par acte extrajudiciaire, par porteur, ou par télécopie ou courriel confirmée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou tout procédé équivalent pour les notifications internationales), adressé aux adresses suivantes :

Pour ENGIE GREEN FRANCE : 215, rue Samuel Morse, Le Triade II, 34000 Montpellier
A l'attention de William Arkwright, Directeur Général
Courriel : william.arkwright@engie.com

Copie à : Direction juridique Engie Renewables GBU
Sabrina Delean
Sabrina.delean@engie.com

Pour la CeA : **Collectivité européenne d'Alsace**
Hôtel du Département
Place du Quartier Blanc 67964 STRASBOURG Cedex 9
A l'attention de Monsieur Frédéric BIERRY, Président

Tout mail est à adresser à : caroline.duong@alsace.eu
Avec copie à Secrétariat de la Direction de l'Environnement
Courriel : Secretariat_DEVI@alsace.eu

- tout changement d'adresse ou de représentant d'une Partie devra être notifié par la Partie concernée à l'autre Partie ainsi qu'il est prévu ci-dessus ;
- tous les délais sont francs et décomptés en jours calendaires et courent à compter de la réception des notifications (le cachet de la poste faisant foi) ;
- les notifications adressées par porteur seront réputées avoir été reçues à leur date de remise au destinataire, telle qu'attestée par le reçu de livraison ;
- les notifications faites par lettre recommandée avec avis de réception seront réputées avoir été reçues à la date de leur première présentation à l'adresse du destinataire ;
- les notifications faites par courrier électronique ou télécopie seront réputées avoir été reçues à la date d'envoi du courrier électronique ou de la télécopie, sous réserve de confirmation par courrier recommandé avec avis de réception (ou tout procédé équivalent pour les notifications internationales) expédié le même jour.

8.9. Droits d'enregistrement - Frais

Les droits d'enregistrement dus en vertu de la réalisation des opérations de cession prévues au

Contrat et de ses suites seront intégralement et exclusivement payés par le Cessionnaire, qui s'oblige à procéder à l'enregistrement de chaque cession visée au Contrat auprès de l'administration fiscale dans le délai légal et à en justifier auprès du Cédant.

Chacune des Parties supportera tous les frais et dépenses engagés par elle à l'occasion des présentes et des opérations prévues aux présentes, notamment les honoraires et débours de tout tiers dont les services auront été utilisés par ladite Partie.

8.10. Exécution forcée

Les Parties reconnaissent que l'inexécution par toute Partie de l'un quelconque de ses engagements ou obligations au titre du Contrat pourrait causer un préjudice irréparable à l'autre Partie qui ne serait pas adéquatement compensé par la simple allocation de dommages et intérêts. En conséquence, sans préjudice de la possibilité pour toute Partie d'exercer tous autres droits ou recours, y compris d'obtenir des dommages intérêts en réparation de tout préjudice subi, toute Partie pourra toujours poursuivre l'exécution forcée en nature en cas de violation ou de menace de violation du Contrat, les Parties s'engageant à ne pas faire obstacle à une demande d'exécution forcée en application de l'article 1221 du Code civil.

8.11. Imprévision

Chaque Partie déclare, expressément et irrévocablement, accepter de supporter les risques de tout changement de circonstances imprévisible à la date de signature du Contrat qui rendrait l'exécution de ses obligations au titre du présent Contrat trop onéreuses.

En conséquence, chaque Partie s'engage, expressément et irrévocablement, à ne pas exercer sa faculté à demander la renégociation du Contrat en application des dispositions de l'article 1195 du Code civil (y compris par voie judiciaire).

8.12. Signature électronique

Les Parties conviennent de signer le présent Contrat électroniquement conformément aux Dispositions Légales et Règlementaires Relatives à la Signature Electronique, par l'intermédiaire du fournisseur de services DocuSign qui garantira la sécurité et l'intégrité des copies numériques du Contrat.

Chaque Partie :

- reconnaît et accepte que ce moyen de signature est effectué en connaissance de la technologie mise en œuvre par ce fournisseur de services DocuSign, conformément aux conditions d'utilisation de ce fournisseur de services DocuSign, et conformément aux Dispositions légales et règlementaires Relatives à la Signature Electronique et,
- en conséquence, renonce irrévocablement et inconditionnellement à engager toute réclamation et/ou action en justice, découlant directement ou indirectement, de la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou de son intention de signer le présent Contrat par ce biais.

8.13. Droit de résolution unilatérale

Les Parties renoncent expressément (i) à tout droit de résolution unilatérale du Contrat prévu à

l'article 1226 du Code civil, (ii) à tout droit, qu'elle pourrait avoir en application de l'article 1186 du Code civil, de se prévaloir de la caducité du Contrat du fait de la disparition, pour quelque raison que ce soit, de tout autre contrat nécessaire à la réalisation des opérations objet du Contrat.

8.14. Droit applicable - Litiges

Le Contrat est régi par le droit français.

Toutes contestations relatives au Contrat qui viendraient à naître, en particulier à propos de sa validité, son interprétation ou son exécution seront de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Montpellier.

Le Contrat est mis à la signature électronique, conformément aux Dispositions légales et réglementaires Relatives à la Signature Electronique, au travers du service DocuSign comme en attestera le certificat délivré à chaque Partie.

ENGIE GREEN FRANCE

Par : [] [*Note : signataire à confirmer*]

Titre :

COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

Par : Frédéric BIERRY

Titre : Président

Liste des annexes

Annexe 1	(a) Modèle d'actualisation des dividendes (b) Hypothèses économiques et financières
Annexe 2	Coordonnées bancaires du Cédant
Annexe 3	Projet de pacte d'associés
Annexe 4	Projet de statuts de la Société

Annexe 1
Paramètres économiques et financiers

Annexe 1(a) – Modèle prévisionnel d’actualisation des dividendes

Annexe 1(b) – Hypothèses économiques et financières

- **Scénario long terme de prix de marché de l'électricité** : Moyenne des cas centraux POYRY, BARINGA, WOODMACKENZIE pour la France (dernières versions disponibles au 11/09/2023)
- **Scénario de rémunération sur le marché des capacités (pendant 35 ans)** : Cas central BARINGA pour la France (dernières versions disponibles au 11/09/2023 x la capacité installée x le pourcentage applicable pour les projets PV, prenant en compte l'indisponibilité (dernière version disponible à la signature du SPA)
- **Rentabilité des capitaux investis** : 6%
- **Scénario d'inflation** : Moyenne des cas centraux IHS et Oxford Economics pour la France (dernières versions disponibles, datant du 30/06/2023)
- **Indexation du tarif d'achat** : 10% sur l'évolution de l'indice ICHTrev-TS (indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques, INSEE) et 10% sur l'évolution de l'indice FM0ABE0000 (indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français, INSEE)
- **Financement de la société de projet** : sans recours
- **Durée de vie de l'actif** : 35 ans
- **Définition de l'irradiation solaire** : production P50 nette avant indisponibilité (kWh/kWc) déterminée par un expert indépendant
- **Disponibilité technique** : Minimum entre le niveau garanti par le contrat O&M +0.5% et 99% pour les 30 premières années d'exploitation. Indisponibilité moyenne pour les années 31 à 35 à 9,7%
- **Dégradation des modules** :
 - -0.4% de production électrique par an pour les 30 premières années d'exploitation. -
 - 1,15% pour les années 31 à 35.

Annexe 2
Coordonnées bancaires du Cédant

Annexe 3
Projet de pacte d'associés

Annexe 4
Projet de statuts de la Société