

**Département de l'Isère  
Canton de l'Oisans  
Commune LES DEUX ALPES**

**DELIBERATION N° 2023-192**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 24 octobre 2023**

**L'an deux mille vingt-trois, le 24 octobre à 18h,**

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 20 octobre 2023, a tenu une réunion en session ordinaire, sous la présidence de M. Stéphane SAUVEBOIS.

**Présents :** Stéphane SAUVEBOIS, maire,  
Xavier SILLON, Stéphanie DEBOUT, Eric HAZAK, Jocelyne MARTIN, Laurent CAIOLO,  
Delphine VAZEUX, Adjointes,  
Michel MARTIN, Maire délégué de Venosc, Philippe PRIMATESTA, Maire délégué de Mont de Lans,  
Jean-Noël CHALVIN, Brigitte MANIN, Florence BEL, Virginie DUMONT, Angélique AGUILAR,  
Louise TEXIER LELONG, Mélanie FIAT, Etienne DRUMAIN, Romain CHARREL,  
Simon LAVAUD, Agnès ARGENTIER, Stéphane GALLAND, Cécile NEYRAUD,  
conseillers municipaux.

**Absente :** Estelle FAURE

**Pouvoir :** Aucun

**Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination d'une secrétaire de séance prise au sein du conseil : Mme Jocelyne MARTIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.**

#### **COMMANDE PUBLIQUE – 1.2 – Délégation de service public**

**OBJET : Approbation de la convention multipartite conclue entre la Commune Les Deux Alpes, la Commune de Saint-Christophe-en-Oisans, SATA Group et les sociétés BPCE Energieco, Unifergie et Bpifrance, la Société Générale, la Société Natixis, la Société Crédit Agricole Sud Rhône Alpes et la Société Crédit Industriel et Commercial pour le financement du 3S Jandri.**

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la commande publique,

VU la délibération n° 2020-018 du Conseil Municipal de la commune Les Deux Alpes en date du 14 février 2020 approuvant la conclusion du contrat de délégation de service public pour la construction et l'exploitation du domaine skiable des Deux Alpes ,

VU la délibération n° 2020-01 du Conseil Municipal de la commune de Saint-Christophe-en-Oisans en date du 20 février 2020 approuvant la conclusion du contrat de délégation de service public pour la construction et l'exploitation du domaine skiable des Deux Alpes,

VU le contrat de délégation de service public pour la construction et l'exploitation du domaine skiable des Deux Alpes,

VU l'avenant n°1 au Contrat du 25 juin 2021,

Vu le document « Heads of Terms » de la convention de crédit-bail,

Vu le projet de convention tripartite ci-joint.

**Considérant** que les conseils municipaux des Communes de Les Deux Alpes et de Saint-Christophe-en-Oisans ont approuvé le contrat de délégation de service susvisé et que l'article 24.4 de ce contrat autorise le délégataire à conclure un contrat de crédit-bail en vue du financement des investissements à sa charge,

**Considérant** que, conformément à l'article 24.4 du contrat de délégation de service public, la Commune est signataire de la convention multipartite conclue entre le Délégué, les communes délégantes et le crédit-bailleur.

**Considérant** qu'il appartient donc au Conseil Municipal, conformément à l'article 24.4 du contrat de délégation de service public, d'approuver la convention multipartite.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la Commune Les Deux Alpes et la commune de Saint-Christophe ont conclu avec la société SATA Group (le « **Délégué** ») un contrat de délégation de service public portant sur la construction et l'exploitation du domaine skiable des Deux Alpes (le « **Contrat** »), entré en vigueur le 15 juin 2020.

Le Contrat met à la charge du Délégué la construction ou la rénovation, l'exploitation, l'entretien et la maintenance des équipements de remontées mécaniques, ainsi que leur financement.

La construction de la remontée mécanique 3S Jandri est, à ce titre, prévue dans l'annexe 8-A du contrat relatif au Programme ferme d'investissements initiaux.

Selon l'article 24.4 du Contrat *Financement des investissements - Recours au mécanisme de crédit-bail*,

*« Le Délégué est autorisé à recourir au mécanisme de crédit-bail en vue du financement des investissements mis à sa charge dans le cadre du présent contrat sous réserve de la conclusion préalable d'une convention tripartite entre l'Autorité Délégante, le Délégué et le crédit-bailleur (...) ».*

Pour financer l'investissement portant sur le 3S Jandri, SATA envisage le recours à un contrat de crédit-bail avec les sociétés BPCE Energéco, Unifergie et Bpifrance (dénommées conjointement à la convention le « Crédit Bailleur »), la Société Générale, la Société Natixis, la Société Crédit Agricole Sud Rhône Alpes, la Société Crédit Industriel et Commercial (CIC) (dénommées à la convention les « Banques de Couverture ») dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Montant maximum du financement : 148 000 000 €HT
- Taux de financement : Taux variable Euribor 3 mois moyen mensuel
- Période locative : à compter de la date de signature du crédit-bail et jusqu'au 30 septembre 2048
- Montant estimatif des loyers annuels : Cf annexe 5 (échancier prévisionnel)
- Programme de couverture de taux : Cf annexe 3 de la convention tripartite

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et après que Monsieur le Maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à la majorité des suffrages exprimés, avec les votes CONTRE d'Agnès Argentier, Stéphane Galland, Cécile Neyraud, étant précisé que Romain Charrel et Philippe Primatesta ne prennent pas part au vote :

- **PREND ACTE** des principales caractéristiques et conditions financières du contrat crédit-bail à conclure entre SATA Group, le Crédit Bailleur et les Banques de Couverture,
- **APPROUVE** la convention multipartite conclue entre la Commune de Les Deux Alpes, la Commune de Saint-Christophe-en-Oisans, SATA Group et les sociétés BPCE Energieco, Unifergie et Bpifrance (dénommées conjointement à la convention le « Crédit Bailleur »), la Société Générale, la Société Natixis, la Société Crédit Agricole Sud Rhône Alpes, la Société Crédit Industriel et Commercial (CIC) (dénommées à la convention les « Banques de Couverture ») relative au financement de la remontée mécanique 3S Jandri et ses annexes,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention multipartite et tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et ans que dessus. Au registre sont les signatures.



Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Stéphane SAUVEBOIS

Envoyé en préfecture le 26/10/2023

Reçu en préfecture le 26/10/2023

Publié le



ID : 038-200064434-20231024-DEL2023192-DE



## CONVENTION TRIPARTITE

### ENTRE :

1. La Société dénommée **BPCE ENERGECO**, société anonyme dont le siège social est situé 7 Promenade Germaine Sablon, 75013 Paris, France et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro unique d'identification 322 828 484 R.C.S. Paris, agissant en qualité de crédit-bailleur, chef de file, agent.

ci-après dénommée « **BPCE Energeco** » ou « **Chef de File** » ou « **Agent** »

2. La Société dénommée **UNIFERGIE**, société anonyme dont le siège social est situé 12, place des Etats-Unis CS 30002, 92548 Montrouge Cedex, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 326 367 620 R.C.S. Nanterre, agissant en qualité de crédit bailleur,

ci-après dénommée « **Unifergie** »

3. La Société **BPIFRANCE**, société anonyme, au capital de 5 440 000 000 euros dont le siège social est à MAISONS ALFORT (94700) 27/31 avenue du Général Leclerc, identifié sous le SIREN sous le numéro 320 252 489 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL, agissant en qualité de crédit bailleur,

ci-après dénommée « **Bpifrance** »

Les sociétés BPCE Energeco, Unifergie et Bpifrance agissent conjointement et indivisément dans les proportions suivantes, savoir :

- La Société BPCE Energeco (Chef de file) à concurrence de 50,00%, soit 67.500.000 €
- La Société Bpifrance à concurrence de 33,33%, soit 45.000.000 €
- La Société Unifergie à concurrence de 16,67%, soit 22.500.000,00 €

Etant précisé qu'il n'existe pas de solidarité entre les établissements.

Lesdites Sociétés BPCE Energeco, Unifergie et Bpifrance ci-après dénommées conjointement le « **Crédit Bailleur** »

DE PREMIERE PART

Et

4. La **Société Générale**, [●],

ci-après dénommée « **Société Générale** »

5. La Société **Natixis**, [●],

ci-après dénommée « **Natixis** »

6. La Société **Crédit Agricole Sud Rhône Alpes**, [●],

ci-après dénommée « **CA SRA** »

7. La société **Crédit Industriel et Commercial**, société anonyme ayant son siège social situé à Lyon (69001), 8 rue de la République, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro unique d'identification 954 507 976 RCS,

ci-après dénommée « **CIC** »

Lesdites Sociétés [●] et [●] ci-après dénommées conjointement les « **Banques de Couverture** »,

#### DE DEUXIEME PART

8. La Société dénommée **SATA GROUP**, société anonyme d'économie mixte dont le siège social est situé rue du Pic Blanc, 38750 Huez, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Grenoble sous le numéro unique d'identification 775 595 960 R.C.S. Grenoble,

Ci-après dénommée le « **Concessionnaire** » ou le « **Crédit Preneur** »,

#### DE TROISIEME PART

Et

9. La **commune de Les Deux Alpes**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur, [●], dûment habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du [●],

10. La **commune de Saint Christophe-en Oisans**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur, [●], dûment habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du [●],

Ci-après dénommée la « **Personne Publique Concédante** »,

#### DE QUATRIEME PART

Toutes les parties étant ci-après désignées ensemble les « **Parties** ».

**Après avoir exposé que :**

- (A) Aux termes d'un contrat de concession portant délégation de service public conclu en date des 3 mars et 1<sup>er</sup> juin 2020 entre la commune de Les Deux Alpes et la commune de Saint-Christophe-en-Oisans (ensemble, la « **Personne Publique** ») en qualité d'autorité concédante, et SATA Group (tel que, le cas échéant, modifié par tout avenant, le « **Contrat de Concession** »), la Personne Publique Concédante a notamment confié au Concessionnaire, dans les conditions du Contrat de Concession, la concession de la construction et l'exploitation du domaine skiable des Deux Alpes pour une durée allant jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2050 (la « **Concession** »).
- (B) Dans le cadre de la Concession, le Concessionnaire doit réaliser une remontée mécanique (Type 3S) (correspondant au lot 1) et des bâtiments et aménagements associés (correspondant au lot 2) (ci-après les « **Investissements** »).
- (C) Le Concessionnaire a choisi le crédit-bail comme mode de financement de ces investissements, ce qui a été accepté par la Personne Publique Concédante.
- (D) Les Parties sont convenues d'un certain nombre de conditions applicables dans ces circonstances au Contrat de Crédit-Bail, étant néanmoins précisé que, nonobstant, l'autorisation conférée par la Concession, la présente convention tripartite (la « **Convention** ») constitue, d'accord exprès entre les Parties, un contrat autonome de la Concession.

**En conséquence de quoi, il est convenu ce qui suit :****ARTICLE 1**

La Personne Publique Concédante rappelle qu'elle a autorisé le Concessionnaire, aux termes de la Concession à financer les Investissements devant être réalisés par voie de crédit-bail.

Dans le cas où des subventions seraient accordées, la Personne Publique Concédante et/ou le Crédit Preneur en tant que bénéficiaire de ces subventions s'engage(nt), dans le respect de la réglementation en vigueur, à demander à l'organisme payeur que ces subventions soient versées directement au Crédit Bailleur ou à défaut lui reverser les subventions qu'il(s) serai(en)t amenés à percevoir.

A cet effet, si une convention d'attribution de subventions est mise en place, la Personne Publique Concédante et/ou le Crédit Preneur feront le nécessaire auprès de l'organisme payeur pour que le Crédit Bailleur soit partie à cette convention d'attribution de sorte que les modalités de versement direct des subventions au Crédit Bailleur soient arrêtées par ladite convention.

## **ARTICLE 2**

La Personne Publique Concédante prend acte que, en conformité avec l'autorisation conférée par la Concession, passée entre la Personne Publique Concédante et le Crédit Preneur, le Crédit Preneur a souscrit auprès du Crédit Bailleur, sous certaines conditions, un contrat de crédit-bail pour financer les Investissements (le « **Contrat de Crédit-Bail** »).

Les principales caractéristiques du Contrat de Crédit-Bail sont les suivantes :

- Montant maximum du financement : 148.000.000 d'euros HT
- Taux de financement : [●]
- Période locative : [●]
- Montant estimatif des loyers annuels : voir échéancier prévisionnel en Annexe 5
- Programme de couverture de taux : voir Annexe 3.

## **ARTICLE 3**

La Personne Publique Concédante autorise par les présentes le Crédit Preneur à conférer au Crédit Bailleur un droit d'occupation de son domaine et à lui reconnaître pendant toute la durée du Contrat de Crédit-Bail, la propriété des Investissements susvisés. Il est cependant rappelé que les Investissements ayant vocation à être affectés au service public, la Convention a également pour objet de permettre que les prérogatives du Crédit Bailleur ne soient pas incompatibles avec le bon fonctionnement du dit service public.

Le Crédit Preneur confère par la présente un droit d'occupation au Crédit Bailleur, renonce au profit de ce dernier au droit d'accession prévu par l'article L. 451-10 du Code rural, et lui reconnaît expressément la pleine propriété des Investissements et aménagements pendant toute la durée du Contrat de Crédit-Bail.

La Personne Publique Concédante précise que toutes les autorisations administratives ou d'occupation des surfaces ainsi que toutes les servitudes de dessertes dont bénéficie le Crédit Preneur, bénéficieront également au Crédit Bailleur, et ce dans la limite de ses seuls besoins, celui-ci, dont le rôle se limite au financement, ne pouvant cependant en aucune façon se voir transférer les obligations nées de l'occupation de ces surfaces

## **ARTICLE 4**

En cas de résiliation ou fin anticipée du Contrat de Concession ou de l'un de ses éléments affectant son fonctionnement, pour quelque motif que ce soit notamment en cas de résiliation pour motif d'intérêt général, force majeure ou déchéance du Crédit Preneur, la Personne Publique Concédante devra, à la demande de l'Agent dûment et préalablement informé par la Personne Publique Concédante à cet effet, et sans qu'il soit besoin le cas échéant que le Crédit Bailleur ait auparavant poursuivi le Crédit Preneur:

- 4.1** Soit substituer au Crédit Preneur initial, dès qu'il aura été choisi, un nouveau Crédit Preneur qui reprendra l'ensemble des droits et obligations conférés au Crédit Preneur initial, dans le cadre de la Concession et qui devra reprendre, dans des conditions satisfaisantes pour le

Crédit Bailleur et les Banques de Couverture, les droits et obligations du Crédit Preneur initial au titre:

- (a) du Contrat de Crédit-Bail, et
- (b) des Instruments de Couverture de Taux,

de telle sorte que le nouveau Crédit Preneur paie :

- (i) dans les mêmes termes et conditions initialement convenus entre le Crédit Bailleur et le Crédit Preneur initial, les échéances restant dues au Crédit Bailleur au titre du Contrat de Crédit-Bail jusqu'à la fin du Contrat de Crédit-Bail, de telle façon que le Crédit Bailleur dans ces circonstances n'ait pas à supporter une quelconque rupture ou un quelconque retard dans le paiement des échéances prévues au Contrat de Crédit-Bail,
- (ii) dans les mêmes termes et conditions initialement convenus, entre les Banques de Couverture et le Crédit Preneur initial, les échéances au titre des Instruments de Couverture de Taux jusqu'à leurs termes.

Le nouveau Crédit Preneur sera choisi par la Personne Publique Concédante dans le respect des règles législatives et réglementaires en vigueur, notamment en matière de publicité, de passation et de mise en concurrence applicable en l'espèce.

Avant toute substitution, la Personne Publique Concédante devra informer de son intention l'Agent et les Banques de Couverture moyennant le respect d'un préavis de deux mois et recueillir l'agrément préalable et exprès du nouveau Crédit Preneur par le Crédit Bailleur et les Banques de Couverture, qui devra présenter des garanties financières, juridiques et d'expériences professionnelles jugées satisfaisantes pour l'Agent et les Banques de Couverture.

L'Agent et les Banques de Couverture ne pourront s'opposer à la substitution que pour un motif raisonnable dûment motivé, notifié à la Personne Publique Concédante dans les deux mois suivant l'information de l'intention de procéder à la substitution.

A défaut de cet agrément, la Personne Publique Concédante devra immédiatement se conformer aux obligations mentionnées au paragraphe 4.2 ou 4.3 du présent article.

Dans l'attente de la désignation du nouveau Crédit Preneur, la Personne Publique Concédante s'engage à poursuivre elle-même l'exécution du Contrat de Crédit-Bail.

**4.2** Soit se substituer, à la date d'effet de la résiliation ou fin anticipée, au Crédit Preneur initial et notamment utiliser et exploiter elle-même les biens financés, et en reprenant, dans des conditions satisfaisantes pour le Crédit Bailleur et les Banques de Couverture, les droits et obligations du Crédit Preneur initial au titre :

- (a) du Contrat de Crédit-Bail, et
- (b) des Instruments de Couverture de Taux,

de telle sorte que la Personne Publique Concédante paie :

- (i) dans les mêmes termes et conditions initialement convenus, entre le Crédit Bailleur et le Crédit Preneur, les loyers restant dues jusqu'à la fin du Contrat de Crédit-Bail, de telle façon que le Crédit Bailleur, dans ces circonstances, n'ait pas à supporter un quelconque retard dans le paiement des redevances prévues au Contrat de Crédit-Bail,
- (ii) dans les mêmes termes et conditions initialement convenus, entre les Banques de Couverture et le Crédit Preneur initial, les échéances au titre des Instruments de Couverture de Taux jusqu'à leurs termes.

**4.3** Soit acquérir immédiatement, par dérogation à la période de location minimum requise en cas d'option d'achat anticipée, les ouvrages, installations, équipements et matériels financés par le Crédit Bailleur et ce, en payant au jour de la résiliation ou de la fin anticipée de la Concession :

- (a) à l'Agent, la somme des parts en principal des loyers restant à courir entre la date de de résiliation ou fin anticipée du Contrat de Concession et le terme normal du Contrat de Concession, majorée de 2% (deux pour cent), (étant expressément précisé que le droit de lever l'option d'achat dont bénéficie le Crédit Preneur est automatiquement transféré à la Personne Publique Concédante en cas de résiliation de la Concession),
- (b) à l'Agent, la somme de tous autres montants au titre des taxes, droits, impôts (y compris sur les plus-values), régularisation de TVA et frais supportés par le Crédit Bailleur consécutivement à la fin anticipée du Contrat de Crédit-Bail et au transfert de propriété des ouvrages, installations, équipements et matériels financés par le Crédit Bailleur,
- (b) à l'Agent (pour versement aux Banques de Couvertures), la Soulte de Rupture des Instruments de Couverture telle que déterminée conformément à l'Annexe 3 si elle constitue une perte pour le Crédit Preneur ; dans le cas où la Soulte de Rupture des Instruments de Couverture telle que déterminée conformément à l'Annexe 3 constitue un gain pour le Crédit Preneur, ce dernier devra verser à la Personne Publique Concédante une somme de même montant.

Etant précisé qu'en cas d'exercice de cette faculté antérieurement à la mise à disposition des Investissements, l'accession de la Personne Publique Concédante sur les biens financés se ferait aux mêmes conditions financières ci-dessus à l'exception du paragraphe (a) qui sera remplacé par la somme :

- (i) des factures ou les acomptes que le Crédit Bailleur a pu verser ou effectuer aux fournisseurs et/ou constructeurs ainsi que les frais engagés pour la réalisation de la présente opération et tous éventuels frais de contentieux,
- (ii) les commissions bancaires et frais de préfinancement,
- (iii) une somme forfaitaire égale à 2% (deux pour cent) des sommes ainsi remboursées.

Dès lors que l'ensemble des montants cités ci-dessus auront été versés par la Personne Publique Concédante au Crédit Bailleur, les biens financés par ce dernier seront, par anticipation, incorporés dans le patrimoine de la Personne Publique Concédante.

Les dispositions figurant ci-dessus sont également applicables en cas de résiliation, résolution, annulation, déclaration de nullité ou fin anticipé de la Concession, intervenant par suite d'événement, de quelque nature que ce soit, ayant pour objet ou pour conséquence de porter atteinte à l'un des éléments de la Concession ou au fonctionnement de ce dernier, et notamment, sans que cette liste soit exhaustive, en cas :

- (i) d'annulation, par décision juridictionnelle notamment, de la Concession ou de l'un de ses éléments ou de ses avenants ;
- (ii) d'annulation, de la décision de signer ou d'une délibération ayant autorisé la signature de la Concession ou de l'un de ses éléments ou de ses avenants ;
- (iii) de déclaration de nullité de la Concession ou de l'un de ses éléments ou de ses avenants en cours d'exécution ;

La Personne Publique Concédante et le Crédit Preneur consentent irrévocablement dès à présent à ces substitutions et/ou acquisitions ainsi qu'à tous les paiements en résultant ou prévus ci-dessus et ce, sans restriction ni réserve.

#### **ARTICLE 5**

Quel que soit le motif de fin anticipée du Contrat de Concession et, à défaut pour la Personne Publique Concédante d'avoir fait connaître son choix à l'Agent et aux Banques de Couverture par lettre recommandée avec accusé de réception, sur le sort des biens et du Contrat de Crédit-Bail conformément aux dispositions de l'article 4 ci-dessus, dans les trois (3) mois précédant la date d'effet de la résiliation du Contrat de Concession ou dans les autres cas, dans les [30 jours] suivant la réalisation de la fin anticipée, la Personne Publique Concédante sera réputée avoir opté pour l'acquisition des ouvrages, installations, équipements et matériels financés par le Crédit Bailleur au jour de la résiliation ou de la fin anticipée tel que visé à l'article 4.3 ci-dessus.

Dans l'hypothèse où la poursuite du Contrat de Crédit-Bail s'avèrerait impossible, pour quelque motif que ce soit, l'option visée au paragraphe 4.3 de l'article 4 ci-dessus serait alors automatiquement mise en œuvre et ce quel que soit le mode d'acquisition, en ce compris l'accession de plein droit.

#### **ARTICLE 6**

En cas d'inexécution par le Crédit Preneur d'une des obligations du Contrat de Crédit-Bail de nature à entraîner la résiliation pour faute dudit contrat, l'Agent en informera la Personne Publique Concédante, étant toutefois précisé que l'absence de cette information ne peut, en aucune manière, libérer la Personne Publique Concédante des obligations contractées au titre des présentes.

Cette information sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard un mois avant la date d'expiration du délai de régularisation imparti au Crédit Preneur par le Contrat de Crédit-Bail.

Dès réception de cette information, la Personne Publique Concédante devra se rapprocher de l'Agent et rechercher, avec ce dernier, toute solution permettant d'assurer la continuité du service public et de préserver les droits du Crédit Bailleur. Si aucune solution n'était trouvée d'un commun accord au plus tard à la date de résiliation du Contrat de Crédit-Bail, les dispositions figurant à l'article 4 ci-dessus seront mises en œuvre. Dès lors que, dans le cadre d'une procédure de sauvegarde, de redressement

judiciaire ou de liquidation judiciaire du Crédit Preneur, interviendrait la résiliation du Contrat de Concession, alors que le Contrat de Crédit-Bail serait encore en cours, la Personne Publique Concédante, devra mettre en œuvre les dispositions figurant de l'article 4 ci-dessus.

#### **ARTICLE 7**

Le paiement en retard de toutes sommes dues au Crédit Bailleur ou aux Banques de Couverture au titre des présentes donnera lieu à la facturation auprès du Crédit Preneur ou de la Personne Publique Concédante, sans mise en demeure préalable, d'une pénalité de retard calculée *pro rata temporis* au taux d'intérêts BCE augmenté de 8%.

Ces intérêts majorés de la T.V.A. au taux en vigueur seront immédiatement exigibles et décomptés à la date d'exigibilité jusqu'à la date d'encaissement du paiement par le Crédit Bailleur ou les Banques de Couverture.

#### **ARTICLE 8**

A l'expiration de la durée locative du Contrat de Crédit-Bail, le Crédit Preneur, en sa qualité de crédit preneur, pourra lever l'option d'achat. Dans ce cas, les biens objet de l'option d'achat seront immédiatement et concomitamment incorporés dans le patrimoine de la Personne Publique Concédante, le Crédit Preneur en conservant l'usage et la garde jusqu'au terme du Contrat de Concession.

#### **ARTICLE 9**

Si le Crédit Preneur ne lève pas l'option d'achat au terme normal de la durée locative sus-indiquée, et s'il s'est acquitté de toutes sommes dues au Crédit Bailleur au titre du Contrat de Crédit-Bail, les biens seront immédiatement et concomitamment incorporés dans le patrimoine de la Personne Publique Concédante.

Si le Crédit Preneur ne lève pas l'option d'achat au terme normal de la durée locative sus-indiquée et reste devoir au Crédit Bailleur à cette date des sommes au titre du Contrat de Crédit-Bail, la Personne Publique Concédante devra verser audit Crédit Bailleur un montant égal à la valeur résiduelle des biens telle que déterminée aux termes du Contrat de Crédit-Bail, les biens n'étant automatiquement et concomitamment incorporés dans le patrimoine de la Personne Publique Concédante qu'après paiement de ce montant.

#### **ARTICLE 10**

Dans l'hypothèse où la Personne Publique Concédante se verrait substituer une nouvelle entité dans les droits et obligations résultant de la Concession et de ses avenants, elle devra en informer l'Agent et faire son affaire de la transmission de la Convention à son successeur, qui devra, en cas de substitution autre qu'une substitution imposée par la loi, présenter des garanties équivalentes : à défaut d'une telle information et transmission, ou en l'absence de garanties équivalentes lorsque cette condition est requise, elle restera tenu des engagements qu'elle a souscrit dans le cadre des présentes.

En cas de cession de tout ou partie des droits et/ou obligations d'un Crédit Bailleur au titre du Contrat de Crédit-Bail ou d'une Banque de Couverture au titre d'un Instrument de Couverture de Taux, ou en cas de subrogation de toute personne dans lesdits droits, le bénéficiaire de la cession ou la personne ainsi subrogée bénéficiera des droits découlant de la Convention. En tant que de besoin, il est précisé

que toute référence au Crédit Bailleur et à une Banque de Couverture inclut tout bénéficiaire d'une telle cession ou subrogation, ce que la Personne Publique Concédante et le Concessionnaire reconnaissent et acceptent expressément

### **ARTICLE 11**

Le Contrat de Crédit-Bail étant un contrat à exécution successive, il est précisé, que la résolution ou l'annulation ne pouvant pas en pratique produire leurs entiers effets, les Parties conviennent que le Contrat de Crédit-Bail résolu ou annulé sera réputé résilié.

En conséquence, sous réserve d'une décision judiciaire contraire, les effets de la résiliation ci-après convenus entre les parties s'entendront également des effets de la résolution ou de l'annulation.

### **ARTICLE 12**

La Convention est indissociable du Contrat de Crédit-Bail conclu entre le Crédit Preneur et le Crédit Bailleur en date du [●] et ne fait pas novation aux obligations contractées par le Crédit Preneur vis-à-vis du Crédit Bailleur dans le cadre du Contrat de Crédit-Bail.

Il est précisé ici-même que dans les cas où il serait fait application pour tout ou partie d'une ou de dispositions résultant de la Convention, le Crédit Bailleur conservera notamment sur le plan financier au titre du Contrat de Crédit-Bail, tout recours à l'encontre du Crédit Preneur si la mise en jeu et l'application de la Convention générerait pour le Crédit Bailleur une perte de gains et/ou une perte financière quelconques par rapport à ce qu'il était en droit de recevoir au titre du Contrat de Crédit-Bail.

Le Crédit Preneur s'engage ici-même à payer immédiatement et à la première demande du Crédit Bailleur toute somme visant à compenser intégralement cette perte de gains et/ou cette perte financière, et ce sur simple présentation des justificatifs par le Crédit Bailleur.

Il est précisé qu'en tout état de cause, le Crédit Bailleur ne pourra recevoir ou réclamer des sommes supérieures au montant total des sommes qu'il était en droit de recevoir au titre du Contrat de Crédit-Bail.

### **ARTICLE 13**

La Personne Publique Concédante reconnaît, d'une part, avoir pris connaissance du Contrat de Crédit-Bail et du programme de couverture de taux annexés aux présentes et, d'autre part, pour l'application de la Convention en accepter expressément les termes et conditions.

### **ARTICLE 14**

Sauf dispositions particulières convenues entre les Parties, tous les droits, impôts, taxes, frais, charges dus au titre du Contrat de Crédit-Bail et de l'application des dispositions figurant à la Convention devront être supportés, par la Personne Publique Concédante lorsque cette dernière se substituera au Crédit Preneur dans les droits et obligations du Contrat de Crédit-Bail ou achètera les biens financés et par le nouveau Crédit Preneur lorsque ce dernier sera substitué au Crédit Preneur initial et ce, en application de l'article 4 de la Convention.

### **ARTICLE 15**

Pour l'exécution de la Convention, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif.

La Convention sera transmise pour information au contrôle de légalité par la Personne Publique Concédante.

La Personne Publique Concédante devra procéder, dans un délai maximum de dix (10) jours à compter de la signature de la Convention, aux formalités de publicité permettant de faire utilement courir les délais de recours contentieux à l'égard des tiers à l'encontre de la Convention et de ses actes détachables.

En particulier, la Personne Publique Concédante devra envoyer pour publication au BOAMP et au Journal Officiel de l'Union Européenne, dans un délai maximum de dix (10) jours à compter de la signature de la Convention, un avis d'information portant sur la signature de la Convention et devra effectuer les mesures de publicité appropriées de la délibération approuvant la signature de la Convention.

La Personne Publique Concédante s'engage à informer dans les meilleurs délais le Concessionnaire et l'Agent de la réalisation de ces formalités.

La Personne Publique Concédante s'engage dans les meilleurs délais suivant la date de purge de recours (2 mois et 15 jours après l'accomplissement des mesures de publicité) à l'encontre de la Convention et ses actes détachables à adresser au Crédit Preneur et au Crédit Bailleur, une attestation substantiellement en la forme du modèle figurant en Annexe 4 (*Modèle d'attestation de non recours*).

La Personne Publique Concédante s'engage à informer par écrit le Concessionnaire et l'Agent, dans les meilleurs délais après qu'il en a eu connaissance, de tout recours administratif et/ou recours contentieux à l'encontre de la Convention, et/ou de l'un de ses actes détachables.

Tous litiges auxquels peut donner lieu l'exécution des obligations respectives des Parties seront soumis aux tribunaux compétents.

Fait à [●]

en [●] exemplaires, le

dont un pour l'enregistrement

**Le Crédit Bailleur**

---

**La Personne Publique Concédante**

---

**Le Crédit Preneur**

---

**Les Banques de Couverture**

---

Envoyé en préfecture le 26/10/2023

Reçu en préfecture le 26/10/2023

Publié le

ID : 038-200064434-20231024-DEL2023192-DE



**ANNEXE 1 : CONTRAT DE CREDIT BAIL**

**ANNEXE 2 : PLANS**

### ANNEXE 3 : PROGRAMME DE COUVERTURE DE TAUX ET SOULTE DE RUPTURE DES INSTRUMENTS DE COUVERTURE

#### Programme de Couverture :

Les loyers au titre du Contrat de Crédit-Bail étant déterminées sur la base du taux variable Euribor [3] mois, le Crédit Preneur conclura, à compter de la levée des conditions suspensives et au plus tard à la date de mise en loyers, des instruments de couverture de taux avec des banques de couverture dans le but de couvrir le Crédit Preneur contre le risque de variation de taux d'intérêts portant sur au moins 75% du montant des loyers en principal dus au titre du Contrat Crédit-Bail de la première date de paiement du loyer et jusqu'à la date tombant au moins [15] ans après cette date. Ces instruments de couverture de taux seront régis par les dispositions de la convention cadre FBF relative aux opérations sur instruments financiers à terme, version 2013, telle que publiée par la Fédération Bancaire Française en juin 2013 (les « **Instruments de Couverture de Taux** »).

#### Soulte de rupture des Instruments de Couverture de Taux

En cas de résiliation anticipée des Instruments de Couverture de Taux, une soulte de rupture pourra être due par le Crédit Preneur aux banques de couvertures. Elle sera déterminée conformément aux modalités ci-dessous (la « **Soulte de Rupture des Instruments de Couverture** »).

La Soulte de Rupture des Instruments de Couverture est calculée sur la base des données de marché en vigueur à la date de débouclage conformément aux stipulations de la convention cadre FBF relative aux opérations sur instruments financiers à terme, version 2013, telle que publiée par la Fédération Bancaire Française en juin 2013.

La Soulte de Rupture des Instruments de Couverture correspond au profit de la partie en charge du calcul ou à la perte de la partie en charge du calcul résultant pour cette partie de la résiliation d'un Instrument de Couverture de Taux donné et se base:

- (i) sur la moyenne arithmétique de cotations fournies par au moins deux (2) intervenants de marché de premier rang, ces dernières étant choisies par la ou les parties en charge du calcul et permettant d'exprimer le montant que l'intervenant de marché verserait ou recevrait à la date de résiliation s'il devait reprendre l'intégralité des droits et obligations financiers de l'autre partie à compter de cette date au titre de l'Instrument de Couverture de Taux concerné, et/ou
- (ii) sur la moyenne arithmétique de données de marché disponibles et sélectionnées par la ou les parties en charge du calcul, via des bases de données publiées par au moins deux (2) tiers et couramment utilisées par les intervenants de marché pour établir leur propre cotation ou valorisation.

Par dérogation à ce qui précède, s'il ne peut être obtenu qu'une seule cotation ou une seule donnée de marché, la valorisation résultera de cette unique cotation ou donnée de marché.

Si aucune cotation ou donnée de marché ne peut raisonnablement être obtenue pour la date de résiliation applicable, la valorisation sera déterminée, dès que possible, par la partie en charge du calcul sur la base de sources internes dès lors que ces sources sont couramment utilisées par elle pour procéder à la valorisation de transactions similaires à l'Instrument de Couverture de Taux résilié.

S'ils ne sont pas déjà reflétés dans les cotations ou données de marché obtenues conformément aux paragraphes (i) et (ii) ci-dessus, la Partie en charge du calcul pourra également prendre en considération les pertes ou les coûts subis pour dénouer ou conclure une opération de couverture relative à un ou plusieurs Instruments de Couverture de Taux résiliés ou tout gain qu'elle aurait ainsi réalisé.

La Soulte de Rupture de l'Instrument de Couverture devra être augmenté du coût de liquidité de la banque de couverture (correspond aux coûts résultant, pour la partie en charge du calcul de la Soulte de Rupture des Instruments de Couverture, de la mise en place par celle-ci d'opérations de financement destinées à couvrir sa position de trésorerie générée par la résiliation de l'Instrument de Couverture de Taux concerné).

## ANNEXE 4    MODELE D'ATTESTATION DE NON RECOURS

A :

[dénomination sociale du Concessionnaire]

[adresse]

Et

[dénomination du Crédit Bailleur]

[adresse]

A [●], le [●]

Je fais référence:

- (i) au contrat de concession portant délégation de service public conclu en date des 3 mars et 1<sup>er</sup> juin 2020 entre la commune de Les Deux Alpes et la commune de Saint-Christophe-en-Oisans (ensemble, la « **Personne Publique** ») en qualité d'autorité concédante, et SATA Group (tel que, le cas échéant, modifié par tout avenant, le « **Contrat de Concession** »), aux termes duquel la Personne Publique Concédante a notamment confié au Concessionnaire, dans les conditions du Contrat de Concession, la concession de la construction et l'exploitation du domaine skiable des Deux Alpes (la « **Concession** ») ;
- (ii) à la convention tripartite conclue en date du [□] entre la Personne Publique, le Concessionnaire et [●] en qualité de Crédit Bailleur (la « **Convention Tripartite** »).

Je soussigné, [●], agissant en qualité de [●], atteste, à la date de la présente :

- (a) qu'un avis d'information portant sur la signature de la Convention Tripartite, ainsi que les modalités de sa consultation, dans le respect des secrets protégés par la loi, desdits actes a fait l'objet d'une publication au Journal Officiel de l'Union Européenne en date du [●] et au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics en date du [●] ;
- (b) que les délibérations de l'organe compétent de la Personne Publique autorisant la signature de la Convention Tripartite ont chacune fait l'objet [d'une publication sur le site internet de la commune de Les Deux Alpes entre le [●] et le [●] et de la commune de Saint Christophe-en-Oisans entre le [●] et le [●]] ;
- (c) que les délais de recours à l'encontre de la Convention Tripartite et de ses actes détachables ont expiré à la date de la présente attestation ;



(d) que les actes détachables de la Convention Tripartite et la Convention Tripartite n'ont fait l'objet d'aucune décision de retrait ou, si un ou plusieurs recours ont été introduits, que ce ou ces recours ont été définitivement rejetés.

Fait à [●], le [●].

---

Par [●]

Envoyé en préfecture le 26/10/2023

Reçu en préfecture le 26/10/2023

Publié le

ID : 038-200064434-20231024-DEL2023192-DE



## **ANNEXE 5 ECHEANCIER PREVISIONNEL DES LOYERS**

Cf annexe 2 du document "Heads of Terms"

Envoyé en préfecture le 26/10/2023

Reçu en préfecture le 26/10/2023

Publié le



ID : 038-200064434-20231024-DEL2023192-DE



## SAEM SATA Group

**Passation d'un contrat de crédit-bail pour le financement d'une remontée mécanique et des bâtiments annexes**

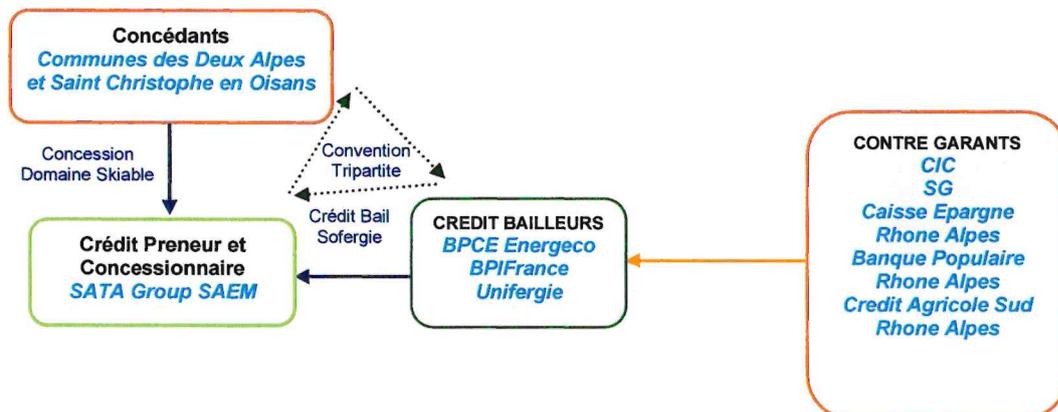
*Head of Terms*

## 1. Disclaimer

Les termes de la présente offre constituent un engagement ferme des Crédits Bailleurs et des Sous Participants. Les hypothèses sur lesquelles nous avons établi la présente offre ferme sont issues des hypothèses d'investissement et de fonctionnement que vous nous avez communiquées.

Cette offre ne fournit pas de conseils juridique, fiscal ou comptable. Il est du ressort du Crédit Preneur de consulter ses propres conseillers juridiques ou fiscaux ou ses commissaires aux comptes pour se forger sa propre opinion sur la structuration financière que nous lui proposons dans le présent document.

## 2. Schéma d'intervention pressenti



### 3. Définition

<b>3.1 Entité Adjudicatrice</b>	SAEM SATA Group
<b>3.2 Concession</b>	Le contrat de concession au bénéfice de l'Entité Adjudicatrice par les communes des Deux Alpes et Saint Christophe en Oisans relatif à la construction et l'exploitation du domaine skiable des Deux Alpes entré en vigueur le 22 juin 2020.
<b>3.3 Concédant</b>	Les communes des Deux Alpes et Saint Christophe en Oisans
<b>3.4 Concessionnaire</b>	L'Entité Adjudicatrice
<b>3.5 Projet</b>	<p>Construction d'une remontée mécanique (Type 3S) correspondant au lot 1 et des bâtiments et leurs aménagements correspondant au lot 2.</p> <p>Les investissements du projet comprennent les matériels ainsi que les terrassements, l'intégralité de l'alimentation électrique, la réalisation des locaux d'exploitation, le démontage de l'existant, le défrichage, les plantations et la sécurisation et balisage le cas échéant (« Investissements du Projet »).</p> <p><i>Le détail prévisionnel est présenté en Annexe 1</i></p>
<b>3.6 Protocole</b>	Désigne le protocole d'accord à signer entre les Concédants et la société Deux Alpes Loisirs visant notamment à prévoir l'acquisition de certains terrains sur lesquels est implanté le Projet.
<b>3.7 Type de Financement</b>	Crédit Bail Sofergie
<b>3.8 Crédit-Bailleurs Sofergie</b>	BPCE Energieco (« BPCEE ») – 50 % Bpifrance – 33,3 % Unifergie – 16,7 %
<b>3.9 Agent</b>	BPCEE
<b>3.10 Sous-Participants</b>	Désigne les établissements financiers composant les Sous Participants BPCEE, Sous Participants Bpifrance et Sous Participants Unifergie. Le pool de Crédit Bailleurs et de Sous Participants n'exclue pas de solliciter d'autres établissements pour compléter le tour de table.
<b>3.11 Sous Participants BPCEE</b>	Désigne les sous participants à la quote part du crédit-bail portée par BPCEE soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes (« BP AURA »)</li> <li>- Caisse d'Epargne Rhône Alpes (« CERA »)</li> <li>- SG Auvergne Rhône Alpes (« SG ARA »)</li> </ul>
<b>3.12 Sous Participants Bpifrance</b>	Désigne les sous participants à la quote part du crédit-bail portée par Bpifrance soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- CIC – Lyonnaise de Banque (« CIC »)</li> </ul>
<b>3.13 Sous Participants Unifergie</b>	Désigne les sous participants à la quote part du crédit-bail portée par Unifergie soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Crédit Agricole Sud Rhône Alpes (« CRCA SRA »)</li> </ul>
<b>3.14 Banque(s) de Couverture</b>	Natixis pour le compte de BPCEE, BP AURA et CE RA – 41,6 % CRCA SRA – 16,7 % SG ARA – 16,7 % CIC – 25 %
<b>3.15 Contrat</b>	Le contrat de crédit-bail qui sera établi pour financer le Projet
<b>3.16 Convention de sous participation</b>	Désigne les contrats de sous participation signés entre les Crédits Bailleurs et les Sous Participants
<b>3.17 Crédit Preneur</b>	L'Entité Adjudicatrice
<b>3.18 Cadre d'intervention</b>	L'Entité Adjudicatrice est concessionnaire pour l'exploitation du domaine touristique et skiable des Deux Alpes. Le Projet constitue à ce titre des biens de retour. Elle a lancé un appel d'offre selon les dispositions du Code des Marchés Publics.

<b>3.19 Offre</b>	Correspond à la présente offre présentée dans le cadre d'une procédure négociée.
<b>3.20 Lieu d'exécution</b>	Domaine skiable des Deux Alpes
<b>3.21 Fournisseur</b>	A définir lors de la rédaction du contrat. Au titre du lot 1, la société POMA est le principal fournisseur
<b>3.22 Utilisateur</b>	L'Entité Adjudicatrice
<b>3.23 Date d'Entrée en Vigueur du/des Contrat (s)</b>	A définir

#### 4. Conditions Période de construction

<b>4.1 Montant à Financer</b>	100 % des dépenses du Projet, en ce compris les décaissements au titre des Investissement du Projet.  Le montant estimatif s'établit à 148 000 000 € H.T. décomposé de manière indicative : - Lot 1 : 94 000 000 € H.T. - Lot 2 : 54 000 000 € H.T.  Les intérêts intercalaires, les frais de portage de la TVA, les frais juridiques, les commissions bancaires feront l'objet d'une facturation directe de préloyers sans capitalisation.
<b>4.2 Avance Preneur</b>	Désigne un prêt de trésorerie consenti par le Crédit-Preneur aux Crédit-Bailleurs et destiné à financer partiellement le Montant à Financer.  Le versement de l'avance preneur interviendra par compensation avec les refacturations qui ont été effectuées par le Crédit Preneur.  Il sera remboursable par compensation dans les mêmes conditions de durée et de périodicité que celles prévues pour le calcul des loyers.
<b>4.3 Montant Maximal du Financement</b>	Le financement net de l'Avance Preneur porté par les Crédits Bailleurs sera limité à 135 M€ H.T. Tout dépassement du Montant à Financer devra être portée par une Avance Preneur complémentaire du Crédit Preneur.
<b>4.4 Date de Mise en Loyer prévisionnelle</b>	- Lot 1 : 1 <sup>er</sup> janvier 2025 - Lot 2 : 1 <sup>er</sup> janvier 2025
<b>4.5 Date de Mise en Loyer Limite</b>	- Lot 1 : 1 <sup>er</sup> mars 2025 - Lot 2 : 1 <sup>er</sup> mars 2025

#### 5. Conditions Période de construction

<b>5.1 Durée</b>	- Lot 1 : 18 mois maximum, - Lot 2 : 18 mois maximum.
<b>5.2 Disponibilité des tirages</b>	Le maître d'ouvrage produira un arrêté de comptes en même temps que les PVs de réception des ouvrages. Cet arrêté de comptes pourra intégrer des sommes prévues aux sous-contrats et non encore décaissées sous réserve de justificatifs et de ne pas dépasser le plafond de crédit-bail autorisé.
<b>5.3 Période de préloyer des décaissements HT</b>	Période séparant le décaissement effectif de la Date de Mise en Loyer effective.  Pendant cette période l'Agent calculera sur tous les décaissements effectués, à l'issue de chaque trimestre civil, des intérêts intercalaires calculés prorata temporis au taux de préfinancement défini en vigueur sur une base jour exact / 360.  Les intérêts sont calculés prorata temporis trimestriellement (civil) à terme échu et seront facturés et dus trente (30) jours suivant le calcul.
<b>5.4 Période de préloyer du portage de la TVA</b>	3 mois forfaitaire à compter du décaissement  Pendant cette période, l'Agent calculera sur tous les décaissements effectués, à l'issue de chaque trimestre, des intérêts intercalaires calculés au taux de préfinancement défini en vigueur chaque mois sur une base jour 30 / 360.

	Les intérêts sont calculés prorata temporis trimestriellement à terme échu et seront facturés et dus trente (30) jours suivant le calcul.
<b>5.5 Index</b>	<p>Euribor 3 mois moyen mensuel</p> <p>EURIBOR désigne « European Inter-Bank Offered Rate » (ou taux interbancaire offert en Euros ou Tibeur) signifie le taux offert sur le marché interbancaire de l'Union Monétaire, tel que calculé et publié quotidiennement à onze (11) heures (heure de Bruxelles), sous l'égide de la Fédération Bancaire de l'Union Monétaire (à la page Euribor sur l'écran Reuters, ou toute page qui y serait substituée).</p> <p>En cas de disparition de l'EURIBOR et de substitution d'un taux de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication, le taux issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit dans les conditions prévues au paragraphe précédent et toute référence à l'« EURIBOR » sera réputée être une référence à ce taux.</p> <p>Si le fixing de l'Euribor 3 mois est inférieur à zéro, alors l'Index sera réputé égal à zéro.</p>
<b>5.6 Marge sur Index</b>	<p>Au titre des préloyers des décaissements HT : 180 points de base (1,80 %)</p> <p>Au titre des préloyers des décaissements TVA : 130 points de base (1,30%)</p>
<b>5.7 Taux d'intérêts applicable</b>	Egal à la somme de l'Index et de la Marge sur Index.
<b>5.8 Commission de montage</b>	0,60% du Montant Maximal du Financement facturé au prorata de chacun des lots dû à la signature du contrat de crédit-bail au profit des Crédits Bailleurs.
<b>5.9 Commission de participation</b>	0,40% du Montant Maximal du Financement facturé au prorata de chacun des lots dû à la signature du contrat de crédit-bail au profit des financeurs (en ce compris les Sous Participants) à due proportion de leur participation.
<b>5.10 Préloyer d'engagement</b>	<p>35% de la Marge sur Index, calculés sur les sommes non utilisées du Montant Maximal du financement calculé prorata temporis trimestriellement (civil) à terme échu.</p> <p>Ils seront dû à compter de la signature du présent document et jusqu'à la Date de Mise en Loyer. Ils seront facturés et due trente (30) jours suivant le calcul et à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat.</p>
<b>5.11 Durée de validité des conditions</b>	Ces conditions vous sont offertes pour une signature au plus tard à la Date d'Entrée en Vigueur.

## 6. Conditions Période de Loyer

<b>6.1 Durée prévisionnelle</b>	désigne la durée comprise entre la Date de Signature et la Date finale de Remboursement.
<b>6.2 Date finale de Remboursement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lot 1 : au plus tard le 30 septembre 2048</li> <li>- Lot 2 : au plus tard le 30 septembre 2048</li> </ul>
<b>6.3 Périodicité des Loyers</b>	Trimestriels civils, terme échu (31 mars, 30 juin, 30 septembre, 31 décembre).
<b>6.4 Modalités de calcul du Loyer</b>	<p>Les loyers seront déterminés sur la base des règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Taux d'Intérêt Applicable prenant en compte l'équivalent d'une couverture de taux à 100 %,</li> <li>- La Valeur Résiduelle,</li> <li>- Amortissement du capital progressif permettant un loyer fixe (« Loyer Croisière ») à l'exception du dernier loyer et du premier loyer,</li> <li>- Un premier loyer HT égal au Loyer Croisière majoré de 13 millions d'euros,</li> <li>- Un dernier loyer HT égal à maximum 18% montant financé, étant précisé que si, à l'issue de la fixation des instruments de couverture de taux et du budget final réellement décaissé, le Loyer Croisière est inférieur à 9 M€ HT annuel, alors le montant du dernier loyer sera réduit afin que le Loyer Croisière soit égal à +/- 9 M€ HT.</li> </ul> <p><i>Un échéancier indicatif est présenté en Annexe 2</i></p>

<b>6.5 Index</b>	<p>Euribor 3 mois (J-2 ouvrés début de période)</p> <p>EURIBOR désigne « European Inter-Bank Offered Rate » (ou taux interbancaire offert en Euros ou Tibeur) signifie le taux offert sur le marché interbancaire de l'Union Monétaire, tel que calculé et publié quotidiennement à onze (11) heures (heure de Bruxelles), sous l'égide de la Fédération Bancaire de l'Union Monétaire (à la page Euribor sur l'écran Reuters, ou toute page qui y serait substituée).</p> <p>En cas de disparition de l'EURIBOR et de substitution d'un taux de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication, le taux issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit dans les conditions prévues au paragraphe précédent et toute référence à l' « EURIBOR » sera réputée être une référence à ce taux.</p> <p>Si le fixing de l'Euribor 3 mois est inférieur à zéro, alors l'Index sera réputé égal à zéro.</p>
<b>6.6 Marge sur Index</b>	240 points de base (2,40 %)
<b>6.7 Taux d'Intérêt Applicable</b>	Il est égal à la somme de l'Index et de la Marge sur Index.
<b>6.8 Détermination de l'Assiette Finale</b>	Conformément au Règlement de Consultation.
<b>6.9 Stratégie de Couverture de Taux</b>	Mise en place une couverture de taux d'intérêt à compter de la levée des conditions suspensives et au plus tard à la Date de Mise en Service à hauteur minimum de 75 % du notionnel et sur une durée minimum de 15 ans.
<b>6.10 Valeur Résiduelle</b>	1 € H.T.
<b>6.11 Clause d'Excess Cash Flow</b>	<p>Chaque année, au plus tard le 30 mai, en vue de l'échéance du 30 juin, un montant de trésorerie disponible sera calculé sur la base de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Du maintien d'une trésorerie d'exploitation disponible minimum de 10 millions d'euros,</li> <li>- 50 % de la capacité d'autofinancement (CAF) comptable après service de la dette, sur la base du dernier bilan comptable.</li> </ul> <p>Ce montant sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tant que le montant du capital restant dû du Crédit-Bail dépasse le notionnel couvert par le Contrat de Couverture, affecté à des surloyers du Crédit-Bail. L'affectation de l'effet desdits surloyers sera prioritairement sur les loyers les plus lointains jusqu'à une valeur de 1 € H.T.</li> <li>- Au-delà, à discrétion du Crédit Preneur, soit crédité sur un compte de réserve nantis au profit des Crédit Bailleurs, ou affecté au remboursement anticipé partiel du Crédit-Bail.</li> </ul> <p>La clause cessera d'être appliquée lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les loyers au-delà de la vingtième année sont égaux à 1 € H.T., ou</li> <li>- Le compte de réserve a été crédité d'une somme égale au capital restant dû à l'issue de la 20<sup>ème</sup> année du financement.</li> </ul>
<b>6.12 TVA</b>	Les loyers facturés seront majorés de la TVA, au taux en vigueur au jour de la facturation.
<b>6.13 Durée de validité des conditions</b>	Ces conditions vous sont offertes pour une signature au plus tard à la Date d'Entrée en Vigueur.

## 7. Couverture du risque de taux

<b>7.1 Instruments de Couverture de Taux</b>	désigne les instruments financiers à terme au sens de l'article L. 211-1 III du Code monétaire et financier assurant la couverture du risque de taux notamment les suivants : swap de taux, cap, floor, souscrits par le Crédit Preneur conformément à la Stratégie de Couverture de Taux qui seront souscrits au plus tard à la Date de Mise en Loyer..
<b>7.2 Taux de référence</b>	désigne le taux de référence de l'Instrument de Couverture proposé par la Banque de Couverture. Il sera calculé en utilisant une courbe d'actualisation EURIBOR 3M OFFER basé sur un échéancier proportionnel à celui du Crédit Long Terme et, le cas échéant, incluant un floor.
<b>7.3 Marge de swap</b>	désigne la marge ajoutée au Taux de Référence égale à dix huit points de base (0,18%).
<b>7.4 Transfert des Instruments de Couverture</b>	Les Instruments de Couverture de Taux ne peuvent pas être transférés sans l'accord préalable du Crédit Preneur et des Crédit Bailleurs.

<b>7.5 Solde de Résiliation</b>	Désigne le coût ou bénéfice de la résiliation de l'instrument de couverture souscrit. Il sera déterminé selon les pratiques de marchés telle que précisé dans la Documentation de Couverture.
<b>7.6 Contrat de Couverture</b>	désigne toute convention (y compris toute convention cadre FBF, toute annexe et toute confirmation, ce incluant toutes modifications éventuelles) conclue entre la Banque de Couverture et le Credit Preneur en vue de mettre en place les Instruments de Couverture de Taux, telle qu'amendée ou modifiée le cas échéant.
<b>7.7 Stratégie de Couverture de Taux</b>	<p>désigne la stratégie convenue entre le Crédit Preneur et la Banque de Couverture relative à la couverture de taux du Crédit Bail, sachant que cette dernière sera agréée par l'Agent.</p> <p>Le Crédit Preneur s'engage à mettre en place, auprès de la Banque de Couverture, les couvertures de taux d'intérêts pour couvrir a minima 75% du Crédit Bail net d'Avance Preneur à compter de la Date de Mise en Loyer et sur minimum 15 ans.</p> <p>L'entrée en vigueur des Instruments de Couverture de Taux (la confirmation) ne pourra être avoir lieu qu'à compter de la levée des Conditions Préalables ou Concomitantes à Tout Tirage et au plus tard dans les six (6) mois à compter de la Date de Signature sans pouvoir dépasser la Date de Mise en Loyer.</p> <p>Concomitamment à l'entrée en vigueur des Instruments de Couverture de Taux, une procédure de recalage du Modèle Financier sera effectuée par l'Agent pour la prise en compte du taux d'intérêt définitif, afin que les Critères de Structuration soient respectés.</p>
<b>7.8 Refinancement</b>	<p>En cas de remboursement anticipé de la totalité du Crédit-Bail dû à un refinancement, la Banque de Couverture s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Sur demande du Crédit Preneur, et après accord de la Banque de Couverture, transférer ces Instruments de Couverture à une autre contrepartie de marché proposée par l'Emprunteur en lieu et place de la résiliation totale de ces Instruments de Couverture. Ce transfert s'effectuerait soit par la mise en place d'un swap miroir avec la nouvelle banque de couverture soit dans des conditions de soultte de résiliation équivalentes aux conditions de résiliation définie dans la Couverture de Taux.</li> <li>ii. En cas de participation des Crédits Bailleurs existants, sous réserve de l'accord du Comité de Crédit et sans autres coûts que d'éventuels coûts administratifs ou juridiques raisonnables, la Banque de Couverture s'engage à conserver les Instruments de Couverture sans modification des conditions financières des contrats de couverture existants.</li> </ul>

## 8. Divers

<b>8.1 Cessibilité</b>	<p>Le Crédit Preneur reconnaît expressément que tout ou partie des créances des Crédits Bailleurs au titre des Documents de Financement pourront à tout moment être librement cédés ou transférés par les Crédit Bailleurs sans formalité, notamment aux fins pour ces derniers de couvrir leurs obligations quelles qu'elles soient à l'égard d'une réserve fédérale ou d'une banque centrale (y compris notamment la Banque de France ou la Banque Centrale Européenne).</p> <p>Chaque Crédit Bailleur pourra, à tout moment, sans devoir consulter ou obtenir le consentement de l'Emprunteur nantir, céder à titre de garantie ou constituer une Sûreté grevant tout ou partie de ses créances au titre des Documents de Financement afin de garantir ses obligations à l'égard de la Banque de France, d'une réserve fédérale ou d'une banque centrale ou de toute autre entité ayant pour activité le refinancement des établissements de crédit.</p> <p>Le Crédit Preneur reconnaît expressément que les droits ou obligations des Crédit Bailleurs au titre du présent contrat ou des Documents de Financement pourront être librement cédés ou transférés par les Prêteurs après notification adressée à l'Agent. Conformément à l'article 1216-1 du Code civil, l'Emprunteur consent expressément à ce que la cession du présent contrat libère le cédant pour l'avenir et il le décharge expressément.</p> <p>Les autres Parties autorisent par avance l'Agent à prendre acte du transfert opéré aux termes de la notification de transfert, au sens de l'article 1216 alinéa 2 du Code civil, en leur nom et pour leur compte respectif. Ainsi, la prise d'acte du transfert en question par l'Agent sera réputée avoir été effectuée par chacune des autres Parties au Contrat de Crédit Bail.</p> <p>En cas de cession visée au présent article, le Crédit Preneur s'engage, préalablement à ladite cession, à communiquer à l'Agent toutes les informations nécessaires de manière à permettre au</p>
------------------------	--

	<p>nouveau Crédit Bailleur de satisfaire aux procédures d'identification des parties qui lui sont applicables.</p> <p>Tout Crédit Bailleur ayant réalisé une cession ou un transfert à un nouveau Crédit Bailleur ne fait aucune déclaration, ne garantit et n'assume aucune responsabilité envers le nouveau Crédit Bailleur concernant notamment la légalité, la validité, le caractère effectif ou adéquat ou l'opposabilité des Documents de Financement ou de tout autre document, ainsi que la situation financière de l'Emprunteur ou des Actionnaires, l'existence des droits transmis ou de leurs accessoires, l'exactitude et le respect par l'Emprunteur et les Actionnaires de leurs obligations au titre des Documents de Financement ou encore l'exactitude de toute affirmation écrite ou orale faite dans ou concernant un Document de Financement.</p>
<b>8.2 Conditions Générales</b>	Désigne les conditions générales du(des) contrat(s) de crédit-bail et de l'ensemble de la documentation de financement qui seront conformes au pratique de marché. Elles seront négociées sur la base proposée par le Conseil des Crédits Bailleurs.
<b>8.3 Scope des Conseils des Crédit Bailleurs</b>	<p>Désigne les missions (listes non exhaustives) devant être réalisées par les Conseils au profit des Crédits Bailleurs. Le coût sera à la charge du Crédit Preneur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rédaction des documents de financement</li> <li>- Validation des conditions préalables</li> <li>- Opinion de capacité des signataires de l'ensemble des documents de financement</li> <li>- Toute autre mission rendue nécessaire pour l'exécution du présent financement (dont assurance)</li> </ul>
<b>8.4 Conseil des Crédits Bailleurs</b>	Désigne le cabinet De Pardieu.
<b>8.5 Langue</b>	Français.
<b>8.6 Loi applicable au Documents de Financement</b>	désigne le droit français.
<b>8.7 Juridiction compétente</b>	désigne les tribunaux compétents du ressort de la cour d'appel de Paris.

## 9. Garanties et conditions particulières

### Garanties communes à tous les lots :

- Nantissement du Crédit-Bail.
- Nantissement de l'Avance Preneur, le cas échéant.
- Délégation des indemnités d'assurance tant en période de construction qu'en période de loyer.
- 
- Cession à titre de garantie (articles L313.23 et suivants du Code Monétaire et Financier) des créances détenues par le Crédit-Preneur sur les Banques des Couvertures au titre des contrats de couverture souscrits.
- Régularisation d'une Convention multipartite entre les Concédants, le Crédit Preneur, les Crédit Bailleurs, et les Banques de Couverture ayant pour objet :
  - De reconnaître aux Crédit- bailleurs, un droit d'occupation sur les terrains d'assiette, et un droit de propriété sur les ouvrages financés pendant toute la durée du contrat de crédit-bail, ces biens devant demeurer affectées au service public délégué ;
  - De prévoir le paiement de l'Indemnité de résiliation par les Concédants en cas de fin anticipée de la concession ;
  - De prévoir les conséquences d'un cas de fin anticipée de la concession ou du crédit-bail pour quelque cause que ce soit (annulation, résiliation ou déchéance). Dans ce cas, la convention offrira les options suivantes, sous réserve de l'accord du crédit-bailleur :
    - o substitution du Concédant au Concessionnaire comme crédit preneur ;
    - o substitution du crédit-preneur par le nouveau délégataire retenu par le Concédant au terme d'une nouvelle consultation d'attribution de la Concession,
    - o substitution de Concédant au Concessionnaire comme crédit-preneur par la levée par anticipation l'option d'achat aux conditions du contrat de crédit-bail.

La convention devra être transmise à l'autorité chargée du contrôle de légalité et être accompagnée de la délibération du Concédant.

### Covenants financiers, testés annuellement, sur la base des comptes consolidés SATA GROUP :

- respect du ratio « Loan to Value » (Dette / Actif net comptable) < [75]%
- respect d'une trésorerie minimum au 30/11 de 10 M€
- respect du ratio « Couverture du Service de la Dette » > [1] – (test forward sur business plan mis à jour et backward sur bilan clôturé)
- respect du ratio « Levier Max » : 8x – (test forward sur business plan mis à jour et backward sur bilan clôturé)

### Engagement du Crédit Preneur

- consultation préalable de l'Agent, qui agira à l'unanimité des Crédits Bailleurs et de leurs Sous Participants, préalablement à l'approbation d'avenants matériels aux contrats de DSP ou de plans pluriannuels d'investissement,
- consultation préalable de l'Agent, qui agira à l'unanimité des Crédits Bailleurs et de leurs Sous Participants, préalablement à l'approbation d'investissements matériels supérieurs à [à définir] (montant à calibrer Crédit Bailleurs/Crédit Preneur) qui n'auraient pas fait l'objet d'une validation préalable au regard d'un quelconque plan pluriannuel d'investissement,
- fourniture chaque année d'un compte-rendu d'exploitation et un business plan prévisionnel mise à jour,
- Organisation annuelle d'une réunion d'information avec les Crédits-bailleurs et les Sous-Participants relatif à la situation financière du Crédit Preneur et au programme d'investissements
- Interdiction de modifier le programme d'investissements résultant de la Concession et du business plan avant sa mise à jour (au-delà d'un seuil à convenir) sans l'accord préalable de l'Agent, qui agira à l'unanimité des Crédits Bailleurs et de leurs Sous Participants,
- Solliciter le Concédant, et faire ses meilleurs efforts pour agréer avec lui, sur une base annuelle, une révision du programme d'investissements s'il s'avère que la réalisation dudit programme, en fonction de la génération historique et projetée de cash flows du Crédit Preneur, est susceptible de provoquer un manquement à ses engagements au titre du crédit-bail.
- Permettre aux Sous-Participants, à leur demande, de participer à toute réunion / échange entre Crédits Bailleurs et le Crédit Preneur et avoir accès à toutes informations échangées entre Crédits Bailleurs et le Crédit Preneur.

**Conditions suspensives à la signature du contrat de crédit-bail :**

- Satisfaction aux exigences d'usage en matière de KYC crédit-preneur,
- Production d'une copie du contrat de DSP et de l'ensemble de ses avenants accompagnés de leurs annexes, revêtus du cachet attestant de leur transmission au contrôle de légalité,
- Agrément par les services juridiques des Crédit Bailleurs et de leurs Sous Participants du contenu du contrat de DSP et de ses avenants,
- Validation de la documentation contractuelle finale par le service juridique des Crédits Bailleurs et de leurs Sous Participants,
- Délibérations exécutoires de la SATA autorisant la signature du contrat de financement, et de tous ses avenants,
- L'obtention d'un avis favorable du Conseil des Crédits Bailleurs sur la compatibilité de la structuration financière du contrat de crédit-bail (option loyers majorés début et fin du contrat, VR, ratios financiers) avec les règles de droit public en matière de concession.
- Production par le Crédit Preneur d'un business plan actualisé des dernières négociations sur le plan d'investissements,
- Validation des contrats de crédit-bail, convention de sous participation, convention tripartite par les Crédit Bailleurs et les Sous Participants.

**Conditions suspensives à la régularisation de la Convention Tripartite**

- Passage en contrôle de légalité de l'ensemble des contrats relatifs à l'opération financée,
- Production d'une copie de la délibération du Concédant prenant acte des conditions financières du crédit-bail et autorisant la signature de la convention tripartite, soumise au contrôle de légalité et purgée de tout recours et retrait.
- Validation de la convention tripartite par les Crédit Bailleurs et les Sous Participants.

**Conditions suspensives aux décaissements**

- Purge des délais de recours contre la convention tripartite.
- Purge des délais de recours contre le contrat de crédit-bail.
- Production des Autorisations Administratives nécessaires aux travaux (permis de construire...), purgées de tout recours et retrait, avec constat d'affichage par huissier.
- Production de l'ensemble des contrats de travaux passés avec les Fournisseurs préalablement validés par le Crédit Bailleur et leurs éventuels avenants (notamment au regard du financement en crédit-bail).
- Copie des Attestations d'assurance TRC et RCMO, dont les polices auront été préalablement agréées par les Crédit Bailleurs.
- Justification du caractère définitif de la DSP (obtention du certificat de non-appel du jugement du TA Grenoble du 11 août 2023 suite au recours introduit le 6 août 2022 par la société Deux Alpes Loisirs visant à obtenir à titre principal l'annulation de la DSP et à titre subsidiaire, l'article de la DSP autorisant la SATA à réaliser les travaux et études considérés comme prioritaires financés par plusieurs financements bilatéraux bénéficiant de cessions Dailly portant sur les droits indemnitaires.
- Validité de l'ensemble des droits d'occupation (droit, survol, surplomb) sur l'emprise foncière du Projet pour la durée minimum du Crédit-Bail, confirmé par le Conseil des Crédit Bailleurs, (et notamment acquisition par le Concédant de(s) parcelle(s) d'implantation de la gare de départ de la remontée mécanique afin que les parcelles soient incluses dans la DSP).
- Remise par le courtier d'assurance, d'une matrice des risques couverts par les polices, validée par les Crédits Bailleurs.

**Conditions résolutoires**

- Absence d'obtention de l'autorisation de mise en service des appareils dans un délai de 3 mois à compter de la fin des travaux.
- Fin anticipée de la Concession concernée par le Projet.

## 10. Conditions de résiliation et Levée d'option d'achat anticipée

Les conditions de résiliation du Crédit-bail seront identiques pour quelques causes que ce soit :

L'indemnité de résiliation ou sera égale à 100 % des décaissements déjà réalisés majorés des commissions bancaires, frais de préfinancement dus, intérêt courus, majoré de 2 % et le cas échéant, majoré des éventuels coûts de rupture du contrat de couverture qui aurait été souscrit, à devoir aux banques de couverture, et le cas échéant, des éventuels frais administratifs et fiscaux consécutifs.

La levée d'option d'achat anticipée sera égale à la somme des parts en principal des loyers restant à courir majorée de 2% et majoré des éventuels coûts de rupture du contrat de couverture qui aurait été souscrit, à devoir aux banques de couverture, et le cas échéant, des éventuels frais administratifs et fiscaux consécutifs.

## 11. Assurances

### Période de construction :

Le Crédit-preneur devra souscrire et maintenir pendant toute la durée des travaux les garanties suivantes :

- Responsabilité Civile maître d'ouvrage (RCMO),
- Tous Risques Chantier (TRC),
- Dommage Ouvrage pour les ouvrages concernés par l'obligation d'assurance.

Et ce pour des niveaux de garanties et de franchises communément admises dans le secteur d'activités.

Le Crédit Preneur devra s'assurer que les entreprises qui participent aux travaux de construction assurent régulièrement leur responsabilité décennale.

Le Crédit Preneur se reconnaît parfaitement informé qu'en vertu des dispositions de l'article 1792 du Code Civil, et en sa qualité de maître d'ouvrage délégué, objet des présentes, il reste tenu envers le Crédit Bailleur de la garantie énoncée à cet article.

### Période de loyer :

Le Crédit Preneur devra souscrire et maintenir les garanties suivantes :

- Assurance multirisques (couvrant les risques d'incendie, d'actes de terrorisme, de vandalisme, sabotage, tempêtes, dégâts des eaux, pollution, catastrophes naturelles, foudre, grêles, explosions, bris de machines, gel) : à hauteur de la valeur de remplacement.  
Cette police d'assurance devra indiquer la qualité de co-assuré du Crédit Bailleur.

Le Crédit preneur devra souscrire une assurance responsabilité civile garantissant, au regard de l'activité exercée, tous les risques liés à la pollution, de quelque nature qu'ils soient.

Les assurances de la période d'exploitation sont établies en complément des garanties légales et contractuelles fournies par le ou les fournisseurs de matériels et installations financés.

Bpce Energieco représentée par Grégory Faillenet – Directeur Général	DocuSigned by: Grégory FAILLENET 8BFBE3A2A58461...
Unifergie représentée par Thomas Gitareau – Directeur Réseau Commercial France, dûment habilité	DocuSigned by: Gitareau Thomas C73DB87C66F144F...
Bpifrance représentée par Luc Vicenzotti – Responsable Immobilier Energie Environnement, dûment habilité	DocuSigned by: VICENZOTTI Luc 7786E166F772457...
Banque Populaire Rhône Alpes représentée par Norbert Houter – Directeur d'agence adjoint Entreprises Montagne, dûment habilité	DocuSigned by: Houter Norbert A92993E6844D45D...
Caisse Epargne Rhône Alpes représentée par Laurent Micol – Directeur Agence Montagne, dûment habilité	DocuSigned by: Micol Laurent 802E207E785F4BA...
Crédit Agricole Sud Rhône Alpes représentée par Ivan Bornecque – Directeur du Développement des Entreprises, dûment habilité	DocuSigned by: BORNECQUE Ivan 3D8C5C5800B54E2...
CIC – Lyonnaise de Banque représentée par Fabienne Violet (Directrice Arc Alpin Grandes Entreprises), dûment habilitée	DocuSigned by: Fabienne VIOLET FBA8EB9EB5274C6...
SG Auvergne Rhône Alpes représentée par Nelly Fabre Meynadier, Directrice Commerciale Entreprises, Centre d'Affaires de Grenoble, dûment habilitée	DocuSigned by: Nelly FABRE 4F59A0D59C29483...
SATA Group SAEM représentée par Fabrice Boutet – Directeur Général, dûment habilité	DocuSigned by: Fabrice BOUTET D8733C40795C4EA...

## Annexe 1 – Détail prévisionnel des Investissements du Projet

<b>3S - RM</b>	<b>148 000 000 €</b>
AMO	77 600 €
MAITRISE D'ŒUVRE	3 716 250 €
MISSIONS ANNEXES	2 000 006 €
DIVERS 1	176 200 €
CONSTRUCTEUR RM	77 132 257 €
TERRASSEMENT	4 406 124 €
GENIE CIVIL	29 067 572 €
MONTAGE	6 191 882 €
CLOS COUVERT	14 431 780 €
ELECTRICITE RM	2 317 936 €
SECOND ŒUVRE	3 093 400 €
CFO/CFA	980 000 €
PLOMBERIE/VENTILLATION	1 470 000 €
ASCENSEUR	435 400 €
PONT ROULANT	118 100 €
GTB	135 000 €
ESCALATOR	480 000 €
LOGISTIQUE	- €
DIVERS 2	1 770 493 €

### Annexe 2 – Echancier indicatif prévisionnel du Crédit Bail

Le présent échancier a été réalisé à titre indicatif avec l'hypothèse d'un Euribor 3 mois du 9 octobre 2023 constant sur la durée. Il ne tient pas compte d'un quelconque instrument de couverture de taux souscrit.

		Crédit Bail Brut					Avance Preneur					Loyer net d'Avance Preneur
Date de début de période	Date de fin de période	Capital début de période	Capital fin de période	Amortissement	Intérêts	Loyer trimestriel	Capital début de période	Capital fin de période	Amortissement	Intérêts	Loyer trimestriel	Loyer trimestriel
01/01/2025	31/03/2025	148 000 000	133 446 207	14 553 793	2 360 600	16 914 393	13 000 000	11 721 626	1 278 374	207 350	1 485 724	15 428 669
01/04/2025	30/06/2025	133 446 207	132 935 782	510 425	2 152 117	2 662 541	11 721 626	11 676 792	44 835	189 037	233 872	2 428 669
01/07/2025	30/09/2025	132 935 782	132 440 685	495 097	2 167 444	2 662 541	11 676 792	11 633 303	43 488	190 384	233 872	2 428 669
01/10/2025	31/12/2025	132 440 685	131 937 516	503 169	2 159 372	2 662 541	11 633 303	11 589 106	44 197	189 675	233 872	2 428 669
01/01/2026	31/03/2026	131 937 516	131 379 378	558 138	2 104 403	2 662 541	11 589 106	11 540 081	49 026	184 846	233 872	2 428 669
01/04/2026	30/06/2026	131 379 378	130 835 622	543 757	2 118 784	2 662 541	11 540 081	11 492 318	47 762	186 109	233 872	2 428 669
01/07/2026	30/09/2026	130 835 622	130 306 283	529 339	2 133 202	2 662 541	11 492 318	11 445 822	46 496	187 376	233 872	2 428 669
01/10/2026	31/12/2026	130 306 283	129 768 313	537 970	2 124 572	2 662 541	11 445 822	11 398 568	47 254	186 618	233 872	2 428 669
01/01/2027	31/03/2027	129 768 313	129 175 576	592 737	2 069 805	2 662 541	11 398 568	11 346 503	52 065	181 807	233 872	2 428 669
01/04/2027	30/06/2027	129 175 576	128 596 278	579 298	2 083 243	2 662 541	11 346 503	11 295 619	50 884	182 988	233 872	2 428 669
01/07/2027	30/09/2027	128 596 278	128 030 428	565 850	2 096 691	2 662 541	11 295 619	11 245 916	49 703	184 169	233 872	2 428 669
01/10/2027	31/12/2027	128 030 428	127 455 352	575 076	2 087 465	2 662 541	11 245 916	11 195 403	50 513	183 358	233 872	2 428 669
01/01/2028	31/03/2028	127 455 352	126 848 312	607 040	2 055 501	2 662 541	11 195 403	11 142 081	53 321	180 551	233 872	2 428 669
01/04/2028	30/06/2028	126 848 312	126 231 481	616 830	2 045 711	2 662 541	11 142 081	11 087 900	54 181	179 691	233 872	2 428 669
01/07/2028	30/09/2028	126 231 481	125 627 074	604 407	2 058 134	2 662 541	11 087 900	11 034 811	53 090	180 782	233 872	2 428 669
01/10/2028	31/12/2028	125 627 074	125 012 813	614 261	2 048 280	2 662 541	11 034 811	10 980 855	53 955	179 912	233 872	2 428 669
01/01/2029	31/03/2029	125 012 813	124 344 226	668 587	1 993 954	2 662 541	10 980 855	10 922 128	58 727	175 145	233 872	2 428 669
01/04/2029	30/06/2029	124 344 226	123 687 012	657 214	2 005 327	2 662 541	10 922 128	10 864 400	57 728	176 144	233 872	2 428 669
01/07/2029	30/09/2029	123 687 012	123 041 119	645 893	2 016 648	2 662 541	10 864 400	10 807 666	56 734	177 138	233 872	2 428 669
01/10/2029	31/12/2029	123 041 119	122 384 695	656 424	2 008 117	2 662 541	10 807 666	10 750 007	57 659	176 213	233 872	2 428 669
01/01/2030	31/03/2030	122 384 695	121 674 189	710 505	1 952 036	2 662 541	10 750 007	10 687 598	62 409	171 463	233 872	2 428 669
01/04/2030	30/06/2030	121 674 189	120 973 915	700 274	1 962 267	2 662 541	10 687 598	10 626 087	61 511	172 361	233 872	2 428 669
01/07/2030	30/09/2030	120 973 915	120 283 786	690 129	1 972 412	2 662 541	10 626 087	10 565 468	60 619	173 252	233 872	2 428 669
01/10/2030	31/12/2030	120 283 786	119 582 405	701 381	1 961 160	2 662 541	10 565 468	10 503 860	61 608	172 264	233 872	2 428 669
01/01/2031	31/03/2031	119 582 405	118 827 204	755 202	1 907 339	2 662 541	10 503 860	10 437 525	66 335	167 537	233 872	2 428 669
01/04/2031	30/06/2031	118 827 204	118 081 015	746 188	1 916 353	2 662 541	10 437 525	10 371 981	65 544	168 328	233 872	2 428 669
01/07/2031	30/09/2031	118 081 015	117 343 719	737 296	1 925 245	2 662 541	10 371 981	10 307 219	64 762	169 109	233 872	2 428 669
01/10/2031	31/12/2031	117 343 719	116 594 402	749 317	1 913 224	2 662 541	10 307 219	10 241 400	65 818	168 053	233 872	2 428 669
01/01/2032	31/03/2032	116 594 402	115 812 205	782 197	1 880 344	2 662 541	10 241 400	10 172 694	66 707	165 165	233 872	2 428 669
01/04/2032	30/06/2032	115 812 205	115 017 393	794 812	1 867 729	2 662 541	10 172 694	10 102 879	69 815	164 057	233 872	2 428 669
01/07/2032	30/09/2032	115 017 393	114 230 147	787 246	1 875 295	2 662 541	10 102 879	10 033 728	69 150	164 722	233 872	2 428 669
01/10/2032	31/12/2032	114 230 147	113 430 065	800 082	1 862 459	2 662 541	10 033 728	9 963 450	70 277	163 594	233 872	2 428 669
01/01/2033	31/03/2033	113 430 065	112 576 733	853 332	1 808 210	2 662 541	9 963 450	9 888 497	74 955	158 917	233 872	2 428 669
01/04/2033	30/06/2033	112 576 733	111 729 742	846 991	1 815 550	2 662 541	9 888 497	9 814 099	74 396	159 474	233 872	2 428 669
01/07/2033	30/09/2033	111 729 742	110 886 892	840 850	1 821 691	2 662 541	9 814 099	9 740 241	73 586	160 013	233 872	2 428 669
01/10/2033	31/12/2033	110 886 892	110 034 333	854 559	1 807 982	2 662 541	9 740 241	9 665 178	75 063	156 809	233 872	2 428 669
01/01/2034	31/03/2034	110 034 333	109 126 839	907 404	1 755 048	2 662 541	9 665 178	9 585 466	79 712	154 160	233 872	2 428 669
01/04/2034	30/06/2034	109 126 839	108 224 211	902 628	1 759 913	2 662 541	9 585 466	9 506 181	79 285	154 587	233 872	2 428 669
01/07/2034	30/09/2034	108 224 211	107 326 205	898 006	1 764 536	2 662 541	9 506 181	9 427 302	78 879	154 993	233 872	2 428 669
01/10/2034	31/12/2034	107 326 205	106 413 558	912 647	1 749 894	2 662 541	9 427 302	9 347 137	80 165	153 707	233 872	2 428 669
01/01/2035	31/03/2035	106 413 558	105 448 313	965 245	1 697 296	2 662 541	9 347 137	9 262 352	84 785	149 087	233 872	2 428 669
01/04/2035	30/06/2035	105 448 313	104 486 361	961 953	1 700 588	2 662 541	9 262 352	9 177 856	84 496	149 370	233 872	2 428 669
01/07/2035	30/09/2035	104 486 361	103 527 411	958 949	1 703 592	2 662 541	9 177 856	9 093 624	84 232	149 640	233 872	2 428 669
01/10/2035	31/12/2035	103 527 411	102 552 827	974 584	1 687 957	2 662 541	9 093 624	9 008 019	85 605	148 266	233 872	2 428 669
01/01/2036	31/03/2036	102 552 827	101 544 178	1 008 649	1 653 892	2 662 541	9 008 019	8 919 421	88 598	145 274	233 872	2 428 669
01/04/2036	30/06/2036	101 544 178	100 519 263	1 024 916	1 637 626	2 662 541	8 919 421	8 829 395	90 026	143 845	233 872	2 428 669
01/07/2036	30/09/2036	100 519 263	99 495 632	1 023 630	1 638 911	2 662 541	8 829 395	8 739 481	89 913	143 958	233 872	2 428 669
01/10/2036	31/12/2036	99 495 632	98 455 312	1 040 320	1 622 221	2 662 541	8 739 481	8 648 102	91 379	142 492	233 872	2 428 669
01/01/2037	31/03/2037	98 455 312	97 363 133	1 092 179	1 570 362	2 662 541	8 648 102	8 552 167	95 935	137 937	233 872	2 428 669
01/04/2037	30/06/2037	97 363 133	96 270 789	1 092 344	1 570 197	2 662 541	8 552 167	8 456 218	95 949	137 923	233 872	2 428 669
01/07/2037	30/09/2037	96 270 789	95 177 889	1 092 899	1 569 642	2 662 541	8 456 218	8 360 220	95 998	137 874	233 872	2 428 669
01/10/2037	31/12/2037	95 177 889	94 067 171	1 110 719	1 551 823	2 662 541	8 360 220	8 262 657	97 563	136 309	233 872	2 428 669
01/01/2038	31/03/2038	94 067 171	92 905 001	1 162 170	1 500 371	2 662 541	8 262 657	8 160 574	102 062	131 789	233 872	2 428 669
01/04/2038	30/06/2038	92 905 001	91 740 760	1 164 242	1 498 300	2 662 541	8 160 574	8 058 310	102 264	131 607	233 872	2 428 669
01/07/2038	30/09/2038	91 740 760	90 574 001	1 166 759	1 495 782	2 662 541	8 058 310	7 955 824	102 486	131 396	233 872	2 428 669
01/10/2038	31/12/2038	90 574 001	89 388 218	1 185 782	1 476 759	2 662 541	7 955 824	7 851 668	104 157	129 715	233 872	2 428 669
01/01/2039	31/03/2039	89 388 218	88 151 419	1 236 799	1 425 742	2 662 541	7 851 668	7 743 030	106 638	125 324	233 872	2 428 669
01/04/2039	30/06/2039	88 151 419	86 910 515	1 240 904	1 421 638	2 662 541	7 743 030	7 634 032	106 998	124 874	233 872	2 428 669
01/07/2039	30/09/2039	86 910 515	85 665 002	1 245 513	1 417 028	2 662 541	7 634 032	7 524 629	109 403	124 469	233 872	2 428 669
01/10/2039	31/12/2039	85 665 002	84 399 181	1 265 821	1 396 720	2 662 541	7 524 629	7 413 442	111 187	122 985	233 872	2 428 669
01/01/2040	31/03/2040	84 399 181	83 097 764	1 301 417	1 361 124	2 662 541	7 413 442	7 299 128	114 314	119 558	233 872	2 428 669
01/04/2040	30/06/2040	83 097 764	81 775 359	1 322 405	1 340 136	2 662 541	7 299 128	7 182 971	116 157	117 715	233 872	2 428 669
01/07/2040	30/09/2040	81 775 359	80 446 120	1 329 239	1 333 302	2 662 541	7 182 971	7 066 213	116 758	117 114	233 872	2 428 669
01												