

Engagements de Financière PAX dans le cadre de l'acquisition du contrôle exclusif de Sirestco*Affaire 23-010*

- (1) Le 15 mai 2023, Holding de Restauration Concédée S.A.S (« **HRC** »), un filiale de Financière PAX S.A.S. (« **Financière PAX** »), société mère d'Areas Worldwide S.A. et de ses filiales, (ci-après « **Areas** » ou la « **Partie Notifiante** ») a notifié à l'Autorité de la concurrence (ci-après l'« **Autorité** ») le projet de prise de contrôle exclusif par Areas de la société Sirestco S.A.S et de l'ensemble de ses filiales et participations entrant dans le périmètre de la transaction (ci-après « **Sirestco** »), par l'acquisition des actions représentant 100% du capital de Sirestco (ci-après l'« **Opération** »).
- (2) Conformément à l'article L. 430-5, II du code de commerce, la Partie Notifiante soumet par la présente les engagements suivants (ci-après les « **Engagements** ») en vue de permettre à l'Autorité de la concurrence (ci-après l'« **Autorité** ») d'autoriser l'Opération par une décision fondée sur l'article L. 430-5, III du code de commerce (ci-après la « **Décision** »).
- (3) Les Engagements prendront effet à la date de notification de la Décision.
- (4) Ce texte sera interprété à la lumière de la Décision, dans la mesure où les Engagements constituent des conditions et obligations qui y sont attachées, du cadre général du droit français, et en particulier du code de commerce, et en référence aux lignes directrices de l'Autorité relatives au contrôle des concentrations.

1. DÉFINITIONS

- (5) Dans le cadre de ces Engagements, les termes ci-dessous auront le sens suivant, qu'ils soient utilisés au singulier ou au pluriel :

HRC (« Areas » ou la « Partie Notifiante »): société par actions simplifiée de droit français, dont le siège social est situé à Tour Egée 9-11, Allée de l'Arche 92032, Paris La Défense Cedex, immatriculée au Registre des Sociétés de Nanterre sous le numéro 379 455 231.

Sirestco : société par actions simplifiée de droit français dont le siège social est situé à La Pardieu, 6, Allée Evariste Galois, 63000 Clermont-Ferrand, immatriculée au Registre des Sociétés de Clermont-Ferrand sous le numéro 432 506 467.

Baune LR : société par actions simplifiée de droit français dont le siège social est situé à La Pardieu, 6, Allée Evariste Galois, 63000 Clermont-Ferrand, immatriculée au Registre des Sociétés de Clermont-Ferrand sous le numéro 504 899 840.

Sig'rest : société anonyme de droit français dont le siège social est situé à La Pardieu, 6, Allée Evariste Galois, 63000 Clermont-Ferrand, immatriculée au Registre des Sociétés de Clermont-

Ferrand sous le numéro 517 975 587.

Acquéreur : entité approuvée par l’Autorité en tant qu’acquéreur d’un ou plusieurs contrats portant sur les Activités Cédées conformément aux critères définis à l’article 2.4 des présents Engagements.

Activité Cédée : la ou les activités telles que définies au titre 2.2 et dans les annexes aux engagements, que les parties s'engagent à désinvestir.

Gestionnaire chargé de garantir la séparation des activités : la personne désignée par Areas, responsable de la gestion quotidienne de l’activité cédée sous la supervision du mandataire chargé de la cession.

Réalisation de la cession : transfert à l’Acquéreur ou aux Acquéreurs de l’ensemble des Actifs Cédés définis à l’Annexe 1 à l’exception des franchises des concepts propres d’Areas dans l’hypothèse où l’Acquéreur ou les Acquéreurs ne souhaiteraient pas reprendre lesdits concepts.

Contrat de cession : contrat par lequel Areas cède tout ou partie des Actifs Cédés à un Acquéreur.

Date d'effet : date de notification de la Décision.

Date de Réalisation de l’Opération : date de transfert à Areas des titres de Sirestco.

Exigences requises de l’Acquéreur : critères cumulatifs mentionnés à l’article 2.4 (a) des présents Engagements que devra respecter chaque Acquéreur d’un Actif Cédé.

Filiale : entreprise contrôlée par les parties et/ou par les sociétés qui contrôlent les parties conformément à l’article L. 430-1 du code de commerce et à la lumière des lignes directrices de l’Autorité relatives au contrôle des concentrations.

Actifs Cédés : ensemble des actifs correspondant aux Actifs figurant sur la liste communiquée en Annexe 1 des présents Engagements ou, le cas échéant, l’ensemble des titres des sociétés détenant ces Actifs, et que la Partie Notifiante s’engage à céder.

Mandataire(s) : le mandataire chargé du contrôle et le mandataire chargé de la cession.

Mandataire chargé de la cession : une ou plusieurs personnes(s) morale(s), représentée(s) par une plusieurs personne(s) physique(s), indépendante(s) des parties, approuvée(s) par l’Autorité et désignée(s) par Areas et qui a (ont) reçu d’Areas le mandat exclusif de mener à bien la cession de l’activité cédée.

Mandataire chargé du contrôle : une ou plusieurs personnes(s) morale(s), représentée(s) par une plusieurs personne(s) physique(s), indépendante(s) des parties, approuvée(s) par l’Autorité et désigné(s) par Areas et qui est (sont) chargée(s) de vérifier le respect par Areas des conditions et obligations annexées à la décision.

Période de cession : s’agissant des Actifs Cédés de l’aire de Troyes-Fresnoy définis à l’Annexe 1 période de [CONF.] à partir de la Date d’effet ; et s’agissant des Actifs Cédés de l’aire du Loiret définis à l’annexe prémentionnée période de [CONF.].

Phase d'intervention du mandataire chargé de la cession : s'agissant des Actifs Cédés de l'aire de Troyes-Fresnoy définis à l'**Annexe 1**, période de [CONF.] commençant à la date d'expiration de la Première période de cession ; et s'agissant des Actifs Cédés de l'aire du Loiret définis à l'annexe prémentionnée, période de [CONF.] commençant à la date d'expiration de la Première période de cession.

Première période de cession : s'agissant des Actifs Cédés de l'aire de Troyes-Fresnoy définis à l'**Annexe 1**, période de [CONF.] à partir de la Date d'effet ; et s'agissant des Actifs Cédés de l'aire du Loiret définis à l'annexe prémentionnée, période de [CONF.] à partir de la Date d'effet.

Personnel : l'ensemble du personnel actuellement employé par l'activité cédée, y compris le personnel essentiel, le personnel détaché à l'activité cédée, le personnel partagé, tels que définis dans les annexes aux engagements.

Personnel essentiel : l'ensemble du personnel nécessaire au maintien de la viabilité et de la compétitivité de l'activité cédée employés par Sig'rest sur l'aire de Troyes-Fresnoy et Beaune LR sur l'aire du Loiret tels que détaillé en **Annexe 2**.

2. ENGAGEMENTS D'AREAS

(6) Afin de répondre aux préoccupations de concurrence identifiées par l'Autorité sur les deux zones suivantes :

- la zone autour de l'aire de Troyes-Fresnoy (et l'aire de Troyes-le-Plessis), située au kilomètre 111 de l'autoroute A5 et
- la zone autour de l'aire du Loiret, située au kilomètre 79 de l'autoroute A19

et de restaurer une situation de concurrence effective la Partie Notifiante s'engage à céder les actifs correspondant aux Actifs Cédés figurant en **Annexe 1** selon les modalités prévues à l'article 2.1 des présents Engagements.

2.1 PRINCIPE

(7) Areas s'engage à conclure avant la fin de la Période de cession, un ou plusieurs Contrat(s) de cession avec un ou plusieurs Acquéreur(s) couvrant l'ensemble des Actifs Cédés figurant en **Annexe 1** et approuvé(s) par l'Autorité conformément à la procédure décrite à l'article 2.1.4 b) des présents Engagements.

(8) Areas sera réputée avoir respecté le présent Engagement si, (i) dans le cadre de la Période de cession, Areas a conclu un ou des Contrat(s) de cession portant sur l'ensemble des Actifs Cédés, (ii) que ces Contrat(s) de cession ont été agréés par la DGTIM et la société concessionnaire d'autoroute pour les Actifs cédés de l'aire de Troyes-Fresnoy (A5) et par ENI et la société concessionnaire d'autoroute pour les Actifs cédés de l'aire du Loiret (A19), (iii) si l'Autorité approuve le ou les Acquéreur(s) et les termes du ou des Contrat(s) de cession en ce compris les contrats de franchise dans l'hypothèse où un ou des Acquéreur(s) souhaiterai(en)t reprendre un ou des concept(s) en place comme précisé dans l'**Annexe 1** et (iv) si le *closing* est intervenu dans les trois (3) mois après l'approbation du ou des Acquéreur(s) et des termes du ou des Contrats de cession par l'Autorité.

- (9) La Réalisation de la cession sur l'aire de Troyes-Fresnoy (A5) sera soumise aux conditions suspensives liées à (i) l'obtention de l'approbation de la DGTIM dans un délai de (3) trois mois à compter de la saisine par la société concessionnaire d'autoroute (conformément à l'article R. 122-43 du code de la voirie routière) et (ii) à l'agrément de la société concessionnaire d'autoroute dans un délai de [CONF]. Ces conditions suspensives devront être levées avant l'approbation du ou des Acquéreur(s) par l'Autorité.
- (10) La Réalisation de la cession sur l'aire du Loiret (A19) sera soumise, pour le contrat de location-gérance signé avec ENI pour l'activité de boutique et, pour le contrat de tierce exploitation pour les activités de restauration *stricto sensu* et légère aux conditions suspensives liées (i) à l'obtention de l'agrément d'ENI ainsi que (ii) à l'obtention de l'agrément de la société concessionnaire d'autoroute dans un délai de [CONF]. Ces conditions suspensives devront être levées avant l'approbation du ou des Acquéreur(s) par l'Autorité.

2.2 OBJET DE L'ENGAGEMENT DE CESSIION DES ACTIFS CEDES

- **Zone autour de l'aire de Troyes-Fresnoy (A5)**

- (11) Areas s'engage à céder le contrat de sous-concession avec APRR, dont l'échéance est prévue au 31 décembre 2032, portant les activités de boutiques de produits régionaux et de restaurant (restauration *stricto sensu*, restauration légère et distribution automatique), et sous réserve de l'accord de ses contreparties, à transférer les contrats de franchise portant sur l'enseigne *Memphis Coffee* et à transférer le contrat de distribution automatique.
- (12) Dans le cas où les cessions sur l'aire de Troyes-Fresnoy portent sur des actifs, les actifs cédés comprendront les éléments suivants :
- a) toutes les immobilisations corporelles et incorporelles affectées à l'exploitation des Actifs Cédés de l'aire de Troyes-Fresnoy, qui contribuent au fonctionnement actuel ou sont nécessaires pour garantir la viabilité et la compétitivité des Actifs Cédés de l'aire de Troyes-Fresnoy ;
 - b) toutes les licences, permis et autorisations délivrés par les organismes et administrations compétentes au bénéfice des Actifs Cédés de l'aire de Troyes-Fresnoy, pour autant qu'ils soient cessibles ;
 - c) le bénéfice et la charge de tous les contrats, baux, engagements et commandes de clients en cours dans le cadre de l'exploitation des Actifs Cédés de l'aire de Troyes-Fresnoy, pour autant qu'ils soient cessibles ;
 - d) le bénéfice et la charge de tous les contrats, droits et obligations afférents au Personnel des Actifs Cédés de l'aire de Troyes-Fresnoy visé en **Annexe 2**.
- (13) Dans l'hypothèse où l'acquéreur souhaiterait maintenir les enseignes actuellement en place sur l'aire de Troyes-Fresnoy, Areas s'engage à céder le contrat de franchise en place et à franchiser les enseignes et concepts en propre de Sirestco portant sur la restauration et sur la boutique comme indiqué en **Annexe 1**.
- (14) Les Actifs Cédés de l'aire de Troyes-Fresnoy figurant en **Annexe 1** ne comprennent pas les enseignes et les droits de propriété intellectuelle (y compris les marques) détenus par Areas,

Sirestco ou les autres Filiales ni les contrats écrits ou verbaux conclus avec Areas, Sirestco ou les autres Filiales (approvisionnement et informatique, qui ne seront pas transférés à l'Acquéreur).

- **Zone autour de l'aire du Loiret (A19)**

- (15) Areas s'engage à transférer le contrat de location-gérance conclu avec ENI portant sur la boutique (en ce compris l'activité de distribution automatique et le droit d'usage de l'enseigne *Casino Everyday*¹) et à conclure un contrat de tierce-exploitation portant sur l'activité de restauration (*stricto sensu* et légère), dont les échéances sont prévues au 5 novembre 2024.
- (16) Dans le cas où les cessions sur l'aire du Loiret portent sur des actifs, les Actifs Cédés de l'aire du Loiret, mentionnés dans l'Annexe 1 comprendront les éléments suivants :
- a) toutes les immobilisations corporelles et incorporelles affectées à l'exploitation des Actifs Cédés de l'aire du Loiret, qui contribuent au fonctionnement actuel ou sont nécessaires pour garantir la viabilité et la compétitivité des Actifs Cédés de l'aire du Loiret ;
 - b) toutes les licences, permis et autorisations délivrés par les organismes et administrations compétentes au bénéfice des Actifs Cédés de l'aire du Loiret, pour autant qu'ils soient cessibles ;
 - c) le bénéfice et la charge de tous les contrats, baux, engagements et commandes de clients en cours dans le cadre de l'exploitation des Actifs Cédés de l'aire du Loiret, pour autant qu'ils soient cessibles ;
 - d) le bénéfice et la charge de tous les contrats, droits et obligations afférents au Personnel des Actifs Cédés de l'aire du Loiret visé en **Annexe 2**.
- (17) Dans l'hypothèse où l'acquéreur souhaiterait maintenir les enseignes actuellement en place pour les activités de restauration sur l'aire du Loiret, Areas s'engage à franchiser les enseignes et concepts en propre de Sirestco portant sur la restauration comme indiqué en **Annexe 1**.
- (18) Les Actifs Cédés figurant en **Annexe 1** ne comprennent pas les enseignes et les droits de propriété intellectuelle (y compris les marques) détenus par Areas, Sirestco ou les autres Filiales ni les contrats écrits ou verbaux conclus avec Areas, Sirestco ou les autres Filiales (approvisionnement et informatique qui ne seront pas transférés à l'Acquéreur).
- (19) [CONF.] Les autres engagements concernant les Actifs Cédés de l'aire du Loiret, portant sur les activités de restauration *stricto sensu* et légère, demeureront inchangés.

2.3 ENGAGEMENTS LIES

- (a) **Préservation de la viabilité, de la valeur marchande et de la compétitivité des Actifs Cédés**
- (20) À partir de la Date d'effet et jusqu'à la Réalisation de la (ou des) cession(s), Areas préservera la viabilité économique, la valeur marchande et la compétitivité des Actifs Cédés, conformément

¹ L'enseigne est attachée au contrat de tierce-exploitation et devra être maintenue dans le cadre de la reprise du contrat.

aux bonnes pratiques commerciales et fera ses meilleurs efforts pour éviter tout risque de perte de compétitivité des Actifs Cédés. En particulier, Areas s'engage à :

- (i) ne pas mener d'actions sous sa propre responsabilité qui produiraient un effet négatif significatif sur la valeur, la gestion ou la compétitivité des Actifs Cédés, ou qui pourraient altérer la nature et le périmètre des Actifs Cédés, ou la stratégie commerciale ou industrielle ainsi que la politique d'investissement des Actifs Cédés ;
- (ii) mettre à disposition des Actifs Cédés les ressources suffisantes nécessaires à leur exploitation, sur la base et dans la continuité des plans d'entreprise existant ;
- (iii) entreprendre toutes les actions nécessaires pour encourager l'ensemble du Personnel essentiel à rester avec les Actifs Cédés.

(b) Non-sollicitation du Personnel essentiel

- (21) Areas s'engage à ne pas solliciter et à s'assurer que ses Filiales ne sollicitent pas le Personnel essentiel transféré avec les Actifs Cédés, pendant un délai de 12 mois après la Réalisation de la (ou des) cession(s).

(c) Examen préalable (« due diligence »)

- (22) Afin de permettre aux acquéreurs potentiels de se livrer à un examen préalable des Actifs Cédés, sous réserve des précautions d'usage en matière de confidentialité et en fonction de l'avancement du processus de cession, Areas fournira aux acquéreurs potentiels les informations utiles leur permettant de faire une offre sur les Actifs Cédés.
- (23) Areas informera l'Autorité de la préparation de la documentation pour la salle des données (« data room »), ainsi que de l'état d'avancement de la procédure d'examen préalable et soumettra une copie des memoranda d'information à l'Autorité avant leur transmission aux acquéreurs potentiels.

(d) Établissement de rapports

- (24) Areas soumettra à l'Autorité et au Mandataire des rapports écrits en français concernant les acquéreurs potentiels des Actifs Cédés, ainsi que des informations sur l'évolution des négociations avec ces acquéreurs potentiels, au plus tard quinze jours après la fin de chaque mois suivant la Date de Réalisation de l'Opération (ou, le cas échéant, à la demande de l'Autorité).

2.4 LES ACQUEREURS

(a) Exigences requises de l'Acquéreur

- (25) Chaque Acquéreur devra :
- (a) ne pas être contrôlé au sens du droit des concentrations par la Financière PAX et ses filiales ;
 - (b) posséder les ressources financières, les compétences adéquates confirmées, la

motivation nécessaire pour pouvoir préserver et développer de manière viable la capacité des Actifs Cédés à concurrencer activement Areas et ses Filiales dans le secteur de la restauration autoroutière ;

- (c) ne pas être susceptible, à la lumière des informations à la disposition de l'Autorité, de donner lieu à des problèmes de concurrence, en particulier être raisonnablement susceptible d'obtenir toutes les approbations nécessaires des autorités réglementaires compétentes pour l'acquisition des Actifs Cédés.

(26) Les critères mentionnés aux points (a) à (c) ci-dessus concernant l'Acquéreur sont ci- après dénommés « **Exigences requises de l'Acquéreur** ».

(b) Approbation de l'Autorité

(27) Lorsque Areas est parvenu à un accord avec un acquéreur potentiel, il doit soumettre à l'Autorité une proposition motivée et documentée accompagnée d'une copie de la version finale du projet de Contrat de cession en ce compris les contrats de franchise dans l'hypothèse où un ou des Acquéreur(s) souhaiterai(en)t reprendre un ou des concept(s) en place comme précisé dans l'**Annexe 1**. Areas est tenu de démontrer à l'Autorité que l'acquéreur potentiel satisfait aux Exigences requises de l'Acquéreur et que les termes de la cession projetée des Actifs Cédés sont conformes aux Engagements.

(28) Aux fins de cette approbation, l'Autorité vérifie que l'Acquéreur proposé remplit les Exigences requises de l'Acquéreur et que la cession projetée des Actifs Cédés est conforme aux Engagements. L'Autorité pourra approuver la cession partielle des Actifs Cédés, c'est-à-dire le transfert d'une partie des actifs ou du personnel, à condition que cela n'affecte pas la viabilité et la compétitivité des Actifs Cédés après sa cession, en tenant compte de l'Acquéreur proposé.

(29) L'approbation d'un Acquéreur par l'Autorité, au sens du présent article, n'implique pas une éventuelle approbation au titre du contrôle des concentrations. À cet effet, le Contrat de cession pourra être conclu sous la condition suspensive de l'obtention par l'Acquéreur de toute autorisation préalable obligatoire au titre du contrôle des concentrations ou des agréments nécessaires des sociétés concessionnaires d'autoroute et de la DGTIM.

2.5 GARANTIE DE L'EFFICACITE DE L'ENGAGEMENT

(30) Afin de préserver l'effet structurel des engagements, Areas ne pourra, pendant une période de dix ans à partir de la Date d'effet, acquérir une influence directe ou indirecte sur tout ou partie des sociétés exploitant les Actifs Cédés ou leurs actifs, sauf accord préalable de l'Autorité en application de l'article 3 des présents Engagements.

3. MANDATAIRE

3.1 PROCEDURE DE DESIGNATION

(31) Areas désignera un Mandataire chargé du contrôle pour accomplir les fonctions précisées dans les Engagements.

(32) Si Areas n'a pas conclu un contrat contraignant concernant les Actifs Cédés dans un délai d'un

mois avant le terme de la Première Période de cession ou si l’Autorité a rejeté un Acquéreur proposé par Areas à cette date ou par la suite, Areas désignera un Mandataire chargé de la cession des Actifs Cédés pour accomplir les fonctions précisées dans l’Engagement de cession. La désignation du Mandataire chargé de la cession prendra effet au début de la Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession.

- (33) Le Mandataire chargé du contrôle et, le cas échéant, le Mandataire chargé de la cession devront être indépendants de Areas, posséder les qualifications requises pour remplir leur mandat (par exemple en tant que banque d’affaires, consultant ou société d’audit) et ne devront pas faire ou devenir l’objet d’un conflit d’intérêts. Chaque Mandataire sera rémunéré par Areas selon des modalités qui ne porteront pas atteinte à l’accomplissement indépendant et effectif de ses missions. En particulier, lorsque la rémunération du Mandataire chargé de la cession inclut une prime de résultat liée à la valeur de vente finale des Actifs Cédés, la prime devra aussi être liée à la réalisation de la ou des cession(s) durant la Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession.

3.1.1 Proposition par Areas

- (34) Au plus tard quatre semaines après la Date d'effet, Areas soumettra à l’Autorité, pour approbation, une liste d’au moins trois personnes que Areas propose de désigner comme Mandataire chargé du contrôle. Le cas échéant au plus tard un mois avant la fin de la Première Période de cession, Areas soumettra à l’Autorité, pour approbation, une liste d’une ou plusieurs personnes que Areas propose de désigner comme Mandataire chargé de la cession, étant entendu que le Mandataire chargé du contrôle et le Mandataire chargé de la cession pourront être les mêmes personnes.
- (35) La proposition devra comprendre les informations suffisantes pour permettre à l’Autorité de vérifier que le Mandataire proposé remplit les conditions détaillées à l’article 3 des présents Engagements et devra inclure :
- le texte intégral du projet de mandat, comprenant toutes les dispositions nécessaires pour permettre au Mandataire d’accomplir ses fonctions au titre des Engagements ;
 - l’ébauche de plan de travail décrivant la façon dont le Mandataire entend mener sa mission ;
 - une indication sur le point de savoir si le Mandataire proposé est destiné à agir comme Mandataire chargé du contrôle et comme Mandataire chargé de la cession ou si deux Mandataires distincts sont proposés pour les deux fonctions.

3.1.2 Approbation ou rejet par l’Autorité

- (36) L’Autorité disposera d'un pouvoir d'appréciation pour l'approbation ou le rejet du Mandataire proposé et pour l'approbation du mandat proposé, sous réserve de toutes modifications qu’elle estime nécessaires pour l’accomplissement de ses obligations. Si un seul nom est approuvé, Areas devra désigner ou faire désigner la personne ou l’institution concernée comme Mandataire, selon les termes du mandat approuvé par l’Autorité. Si plusieurs noms sont approuvés, Areas sera libre de choisir le Mandataire à désigner parmi les noms approuvés. Le Mandataire sera désigné dans un délai d’une semaine suivant l’approbation de l’Autorité selon les termes du mandat approuvé par l’Autorité.

3.1.3 Nouvelle proposition par Areas

- (37) Si tous les Mandataires proposés sont rejetés, Areas soumettra les noms d'au moins deux autres personnes ou institutions dans un délai d'une semaine à compter de la date à laquelle elle est informée du rejet par l'Autorité, selon les conditions et la procédure décrites à l'article 3 des présents Engagements.

3.1.4 Mandataire(s) désigné(s) par l'Autorité

- (38) Si, tous les Mandataires proposés dans cette nouvelle proposition sont rejetés par l'Autorité, cette dernière désignera elle-même un ou plusieurs Mandataire(s) avec lequel Areas conclura un mandat selon les termes approuvés par l'Autorité.

3.1.5 Communication à l'Autorité du contrat de mandat signé

- (39) Une fois le Mandataire identifié, Areas devra, dans un délai d'une semaine suivant l'approbation de l'Autorité, lui communiquer une version du contrat de mandat signé par Areas et par le Mandataire.
- (40) Une fois le mandat signé, Areas et le Mandataire ne pourront apporter aucune modification à ce mandat sans l'accord de l'Autorité.

3.2 MISSIONS DU MANDATAIRE

- (41) Le Mandataire assumera ses obligations spécifiques afin d'assurer le respect des Engagements.
- (42) L'Autorité peut, de sa propre initiative ou à la demande du Mandataire ou de Areas, donner tout ordre ou instruction au Mandataire afin d'assurer le respect des conditions et obligations découlant de la Décision.

3.2.1 Devoirs et obligations du Mandataire chargé du contrôle

- (43) Le Mandataire chargé du contrôle devra :
- proposer dans son premier rapport à l'Autorité un plan de travail détaillé décrivant comment il prévoit de vérifier le respect des obligations et conditions résultant de la Décision ;
 - s'assurer de la préservation de la viabilité économique, de la valeur marchande et de la compétitivité des Actifs Cédés, et le respect par Areas des autres conditions et obligations définies au point 2.3 ;
 - contrôler la gestion des Actifs Cédés en tant qu'entités distinctes et susceptibles d'être cédées ;
 - assumer les autres missions données au Mandataire chargé du contrôle conformément aux conditions et obligations des présents Engagements ;
 - proposer à Areas les mesures que le Mandataire chargé du contrôle juge nécessaires afin d'assurer le respect par Areas des conditions et obligations qui résultent des présents Engagements, en particulier le maintien de la viabilité, de la valeur marchande ou de la

compétitivité des Actifs Cédés ;

- examiner et évaluer les Acquéreurs potentiels ainsi que l'état d'avancement des Engagements et vérifier, en fonction de l'état d'avancement de la mise en œuvre des Engagements que les Acquéreurs potentiels reçoivent des informations suffisantes sur les Actifs Cédés et le personnel, en particulier en examinant, si ces éléments sont disponibles, la documentation contenue en salle des données (« *data room* »), les notes d'information et le processus d'examen préalable ;
- fournir, dans les deux semaines suivant la fin de chaque mois, un rapport écrit à l'Autorité, en transmettant, parallèlement et dans les mêmes délais, une version non confidentielle de ce rapport à Areas. Ce rapport couvrira l'exploitation et la gestion des Actifs Cédés de telle sorte que l'Autorité pourra examiner si ces Actifs Cédés sont gérés conformément aux Engagements, l'état d'avancement de la mise en œuvre des Engagements, ainsi que les principales caractéristiques des Acquéreurs potentiels.
- En plus de ces rapports, le Mandataire chargé du contrôle informera l'Autorité, par écrit et sans délai, en transmettant parallèlement et dans les mêmes délais à Areas une version non confidentielle des documents transmis à l'Autorité, s'il considère, sur la base d'éléments raisonnablement justifiés, que Areas manque au respect des Engagements ; et
- dans le délai d'une semaine à compter de la transmission par Areas au Mandataire chargé du contrôle d'une proposition documentée d'Acquéreur potentiel, remettre à l'Autorité un avis motivé sur le caractère approprié de l'Acquéreur proposé, sur la viabilité des Actifs Cédés après la cession et si cette proposition est réalisée de façon conforme aux conditions et obligations des présents Engagements et préciser en particulier, le cas échéant selon l'Acquéreur proposé, si le transfert des Actifs Cédés sans un ou plusieurs éléments d'actifs ou sans une partie du personnel affecte ou non la viabilité des Actifs Cédés après la Cession, en prenant en considération l'Acquéreur proposé.

3.2.2 Devoirs et obligations du Mandataire chargé de la cession

- (44) Pendant la phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession, celui-ci doit vendre, sans qu'un prix minimum ne soit fixé, les Actifs Cédés à un Acquéreur, dès lors que l'Autorité aura approuvé l'Acquéreur potentiel et l'accord contraignant et définitif de cession selon la procédure énoncée à l'article 2.1.4. Le Mandataire chargé de la cession inclura dans le contrat de cession toutes les modalités et conditions qu'il estime appropriées pour la conclusion d'une vente rapide pendant la Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession. En particulier, le Mandataire chargé de la cession pourra inclure dans le contrat de cession toutes les déclarations usuelles sur l'état de l'activité, les garanties et les indemnités requises afin d'effectuer la cession. Le Mandataire chargé de la cession protégera les intérêts financiers légitimes de Areas sous réserve de l'obligation inconditionnelle de Areas de procéder à la cession sans qu'un prix minimum ne soit fixé pendant la Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession.
- (45) Pendant la Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession ou, le cas échéant, à la demande de l'Autorité, le Mandataire chargé de la cession fournira à l'Autorité un rapport mensuel détaillé en français sur l'état d'avancement de la procédure de cession des Actifs Cédés. Ces rapports seront soumis dans les deux semaines suivant la fin de chaque mois, une

copie étant transmise parallèlement et dans les mêmes délais au Mandataire chargé du contrôle et une version non confidentielle à Areas.

3.3 DEVOIRS ET OBLIGATIONS D'AREAS

- (46) Areas, directement ou par l'intermédiaire de ses conseils, apportera au Mandataire coopération et assistance et lui fournira toute information raisonnablement requise par le Mandataire pour l'accomplissement de ses tâches. Le Mandataire aura un accès complet à l'ensemble des livres comptables, registres, documents, membres de direction ou du personnel, infrastructures, sites et informations techniques de Areas ou des Actifs Cédés et qui seraient nécessaires pour l'accomplissement de ses devoirs au titre des Engagements. Areas et les Actifs Cédés fourniront au Mandataire, à sa demande, copie de tout document. Areas et les Actifs Cédés mettront à la disposition du Mandataire un ou plusieurs bureaux au sein de leurs locaux et devront être disponibles pour des réunions afin de fournir au Mandataire les informations nécessaires à l'exécution de sa mission.
- (47) Areas fournira au Mandataire chargé du contrôle toute assistance administrative et de gestion que ce dernier pourra raisonnablement requérir dans l'exercice de ses missions. Areas fournira et fera fournir par ses conseils au Mandataire chargé du contrôle, à sa demande, les informations remises aux Acquéreurs potentiels, en particulier la documentation de la salle des données (« *data room* »), et toute autre information mise à disposition des Acquéreurs potentiels dans le cadre de la procédure d'examen préalable. Areas informera le Mandataire chargé du contrôle sur les Acquéreurs potentiels, lui fournira une liste de ces Acquéreurs et tiendra le Mandataire chargé du contrôle informé de toute évolution de la procédure de cession.
- (48) Areas accordera ou fera accorder par ses Filiales au Mandataire chargé de la cession tous les pouvoirs, dûment authentiques, afin de réaliser les cessions des Actifs Cédés, la Réalisation de la (ou des) cession(s) et toutes les actions et déclarations que le Mandataire chargé de la cession estime nécessaires ou appropriées aux fins de la réalisation des cessions ou du la Réalisation de la (ou des) cession(s), y compris la nomination de conseils pour l'assister dans le processus de cession. A la demande du Mandataire chargé de la cession, Areas prendra toutes les mesures juridiques nécessaires afin que les documents requis pour effectuer les transferts et le *closing* soient dûment authentifiés.
- (49) Areas indemnisera les Mandataires ainsi que leurs employés et agents (individuellement une « **Partie indemnisée** ») et garantira chaque Partie indemnisée contre toute responsabilité née de l'exécution des fonctions de Mandataire au titre des Engagements, sauf dans la mesure où cette responsabilité résulterait d'un manquement délibéré, d'une imprudence, d'une faute ou de la mauvaise foi du Mandataire, de ses employés ou de ses conseils et agents.
- (50) Aux frais de Areas, le Mandataire pourra désigner des conseils (en particulier pour des avis juridiques ou financiers), sous réserve de l'accord de Areas (qui ne pourra pas s'y opposer ou retarder son accord sans justification) dès lors qu'il considérera cette désignation comme nécessaire ou appropriée pour l'accomplissement de ses devoirs et obligations en vertu du mandat, et à la condition que les dépenses exposées par le Mandataire à cette occasion soient raisonnables. Si Areas refuse d'approuver les conseils proposés par le Mandataire, l'Autorité pourra, après avoir entendu Areas, approuver à sa place la désignation des conseils. Les dispositions du paragraphe précédent s'appliqueront *mutatis mutandis*. Durant la Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession, celui-ci pourra avoir recours aux mêmes

conseils que ceux utilisés par Areas pendant la Première Période de cession s'il considère que c'est dans l'intérêt d'une vente rapide.

3.4 REMPLACEMENT, DECHARGE ET RENOUVELLEMENT DE LA NOMINATION DU MANDATAIRE

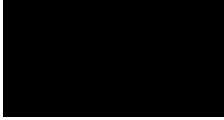
- (51) Si un Mandataire cesse d'accomplir ses fonctions au titre des Engagements ou pour tout autre motif légitime, y compris pour des raisons de conflit d'intérêts du Mandataire :
- (d) l'Autorité peut, après avoir entendu le Mandataire, exiger que Areas remplace le Mandataire ; ou
 - (e) Areas peut, avec l'autorisation préalable de l'Autorité, remplacer le Mandataire en cause.
- (52) Il peut être exigé du Mandataire révoqué conformément au paragraphe précédent qu'il continue à exercer ses fonctions jusqu'à ce qu'un nouveau Mandataire, à qui le Mandataire révoqué aura transféré l'ensemble des informations et documents pertinents, soit en fonction. Le nouveau Mandataire sera désigné selon la procédure mentionnée à l'article 3.1.
- (53) Mis à part le cas de révocation au sens du présent article, le Mandataire ne pourra cesser d'agir comme Mandataire qu'après que l'Autorité l'aura déchargé de ses fonctions, après la réalisation de tous les Engagements dont le Mandataire en question est chargé. Cependant, l'Autorité pourra à tout moment demander que le Mandataire chargé du contrôle soit à nouveau désigné si elle estime que les Engagements concernés n'ont pas été entièrement ou correctement mis en œuvre.

4. CLAUSE DE RÉEXAMEN

- (54) L'Autorité pourra, le cas échéant et en réponse à une demande écrite de Areas exposant des motifs légitimes :
- accorder une prolongation des délais prévus par les engagements ; et/ou
 - lever, modifier ou remplacer un ou plusieurs engagements si les circonstances de droit ou de fait prises en compte à l'occasion de l'examen de l'Opération venaient à être modifiées de manière significative au point de remettre en cause l'analyse concurrentielle sur les marchés concernés et donc la nécessité des Engagements.
- (55) Parmi les circonstances nouvelles ou exceptionnelles qui, à la demande de Areas, pourront être examinées au cas par cas par l'Autorité afin d'apprécier, après avoir entendu Areas, la pertinence d'une éventuelle demande de levée, modification ou remplacement de l'un ou des Engagement(s) au vu de l'analyse de la situation concurrentielle dans le marché pertinent menée par l'Autorité, figurent notamment toute évolution de la structure concurrentielle de l'autoroute A5 ou de l'autoroute A19 qui pourrait résulter par exemple, de création de nouvelles sous-concessions ou de l'ouverture de points de vente concurrents.
- (56) Dans le cas où Areas demande une prolongation de délais, elle doit soumettre une requête dans ce sens à l'Autorité au plus tard un mois avant l'expiration du délai concerné, exposant ses motifs légitimes. Areas pourra demander une prolongation au cours du dernier mois du délai, seulement si des circonstances exceptionnelles le justifient.

Fait à Paris, le 21 juillet 2023

Pour HRC



Maître Mathilde Saltiel



Maître Agnès de Fortanier