

**ACTE DE CESSIION ET D'ACQUISITION DE 100% DES PARTS SOCIALES DE
LA SOCIETE 3LF DC VOISINS**

Entre

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

SAS 3 LA FONCIERE

et

TORUS BIDCO

**Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-HYACINTHE**

Le 12/01/2026 Dossier 2026 00006632, référence 7544P61 2026 A 01452

Enregistrement : 10749 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Dix mille sept cent quarante-neuf Euros

Montant reçu : Dix-neuf mille soixante-cinq Euros soixante-quinze Centimes

Léa LENOIR
Agente des
Finances Publiques

ENTRE :

- (1) **CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**, établissement public à caractère spécial créé par la loi du 28 avril 18 16 et codifié sous les articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège social est situé 56 rue de Lille, 75007 Paris, France dûment représentée par Ludovic Valadier ;

Ci-après dénommé « **CDC** ».

- (2) **SAS 3 La Foncière**, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 37 avenue Pierre 1er de Serbie, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 503 735 466, dûment représentée par Lionel Mary ;

Ci-après dénommée « **3 La Foncière** ».

CDC et 3 La Foncière sont ci-après désignés individuellement un « **Vendeur** » et collectivement les « **Vendeurs** ».

ET

- (3) **TORUS BIDCO**, société par actions simplifiée de droit français, dont le siège social est situé 3 boulevard de Sébastopol, 75001 Paris (France) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 942 317 850 et dûment représentée Paola Rastelli ;

Ci-après dénommée l'« **Acquéreur** ».

La CDC, 3 La Foncière et l'Acquéreur sont ci-après désignés individuellement une « **Partie** » et collectivement les « **Parties** ».

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

- (A) 3LF DC Voisins est une société civile immobilière de droit français, dont le siège social est situé 37 avenue Pierre 1er de Serbie, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 908 249 170 (la « **Société** »).
- (B) A la date des présentes, 3LF DC Voisins a émis 3.000 parts sociales, représentant 100% du capital social et des droits de vote de 3LF DC Voisins sur une base entièrement diluée (les « **Parts Sociales Cédées** »), réparties ainsi qu'il suit :

Associé	Nombre de parts sociales	%
CDC	1 470	49%
3 La Foncière	1 530	51%
Total	3 000	100%

- (C) Aux termes d'un contrat-cadre d'achat d'actions et de cession de prêts d'associés conclu le 9 juillet 2025 entre d'une part EGEE DATA CENTER HOLDING, la CDC, GROUPE IDEC INVEST

et 3 La Foncière, en qualité de vendeurs, et d'autre part TORUS BIDCO, en qualité d'acquéreur, il a été convenu que les Vendeurs cèdent à l'Acquéreur qui les acquière 100% des parts sociales composant le capital social de la Société à la date des présentes, tel qu'amendé par un avenant du 23 décembre 2025 (le « **Contrat-Cadre** »).

- (D) Par décisions du 23 décembre 2025, les associés de la Société ont agréé l'Acquéreur en qualité de nouvel associé de la Société, conformément à l'article 12 des statuts de la Société.
- (E) En conséquence, les Parties sont convenues de la cession des Parts Sociales Cédées objet du présent contrat (le « **Contrat** ») selon les termes et conditions qui suivent.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. INTERPRÉTATION

- (a) Les termes en majuscules utilisés dans le présent document et qui ne sont pas autrement définis ont la signification qui leur est attribuée dans le Contrat-Cadre.
- (b) Les abréviations des textes législatifs et réglementaires ont la signification qui leur est généralement attribuée par les professionnels du droit.
- (c) Les pluriels ont la signification correspondante lorsqu'ils sont utilisés au singulier et vice versa, à moins qu'un autre objectif ne soit clairement défini dans le cadre du présent Contrat.
- (d) Toute référence à "y compris" doit être comprise comme incluant sans limitation.
- (e) Les titres, y compris les titres des Annexes, ne servent qu'à faciliter les références et n'affectent pas l'interprétation des dispositions du présent Contrat.
- (f) Une heure de la journée fait référence à l'heure de la journée à Paris.
- (g) Les Annexes au présent Contrat en font partie intégrante.
- (h) Les références aux Articles, paragraphes, préambule et Annexes sont des références aux articles, paragraphes, préambule et annexes du présent Contrat, sauf indication contraire.
- (i) Sauf si le contexte s'y oppose, toute référence à une disposition légale inclut cette disposition telle qu'elle existe et est interprétée à la date du présent Contrat.

2. DÉFINITIONS

Dans le présent Contrat, les termes commençant par une majuscule ont, sauf indication contraire, la signification indiquée ci-dessous :

3 La Foncière	a la signification qui lui est donnée dans les comparutions ;
Acquéreur	a la signification qui lui est donnée dans les comparutions ;
CDC	a la signification qui lui est donnée dans les comparutions ;
Contrat	a la signification qui lui est donnée au paragraphe (E) du préambule ;
Contrat-Cadre	a la signification qui lui est donnée au paragraphe (C) du préambule ;
Partie	a la signification qui lui est donnée dans les comparutions ;

Parts Sociales Cédées	a la signification qui lui est donnée au paragraphe (A) du préambule ;
Points de Désaccord	désigne, conformément au Contrat-Cadre, les corrections et motifs proposés par les Représentants des Vendeurs figurant dans la Notification de Désaccord ;
Société	a la signification qui lui est donnée au paragraphe (A) du préambule ;
Vendeur	a la signification qui lui est donnée dans les comparutions ;

3. VENTE ET ACHAT DES PARTS SOCIALES CEDEES

Selon les termes et sous réserve des conditions du présent Contrat, à la date de ce jour :

- La CDC vend et l'Acquéreur achète mille quatre cent soixante-dix (1 470) des Parts Sociales Cédées ; et
- 3 La Foncière vend et l'Acquéreur achète mille cinq cent trente (1 530) des Parts Sociales Cédées ;

soit la totalité des Parts Sociales Cédées.

Les Parts Sociales Cédées sont vendues libres de toute Sûreté et avec tous les droits qui y sont attachés ou qui en découlent à la date des présentes, y compris tous les droits aux dividendes et aux distributions déclarés, payés ou réalisés relatifs aux Parts Sociales Cédées à compter de la date des présentes.

4. PRIX D'ACQUISITION

Le prix d'acquisition total à payer par l'Acquéreur pour l'achat des Parts Sociales Cédées est égal, sous réserve des ajustements prévus ci-dessous, à :

(a) trois cent quatre-vingt-un mille trois cent quinze euros (EUR 381.315,00) (la « **Valeur d'Entreprise Voisins** »),

(b) ajustée de la Dette Nette de Réalisation de 3LF DC Voisins,

(c) ajustée de la Variation du Besoin en Fonds de Roulement à la Date de Réalisation de 3LF DC Voisins, le cas échéant,

(le « **Prix d'Acquisition Estimé** »).

A la date des présentes, l'Acquéreur verse aux Vendeurs par virement de fonds immédiatement disponibles, le Prix d'Acquisition Estimé, réparti entre les Vendeurs de la manière suivante, étant expressément convenu entre les Parties que l'Acquéreur n'est pas concerné, et n'encourt aucune responsabilité, concernant la répartition du Prix d'Acquisition entre les Vendeurs conformément aux présentes :

Vendeur	Répartition du Prix d'Acquisition	Montant
CDC	49% du Prix d'Acquisition	186.844,35€
3 La Foncière	51% du Prix d'Acquisition	194.470,65€

5. AJUSTEMENT DU PRIX D'ACQUISITION

5.1. Projet de de Certificat de Réalisation

Dans un délai de soixante (60) Jours Ouvrés à compter de la Date de Réalisation, l'Acquéreur préparera et remettra aux Représentants des Vendeurs, sans frais pour les Vendeurs, un projet de certificat contenant les Comptes de Réalisation, le montant de la Dette Nette de Réalisation le Besoin en Fonds de Roulement à la Date de Réalisation et la Variation du Besoin en Fonds de Roulement à la Date de Réalisation de la Société et notamment le Prix d'Acquisition définitif (ensemble, les « **Eléments Financiers de Réalisation** ») avec tous les détails nécessaires pour justifier raisonnablement lesdits montants tels que, le cas échéant, des tableaux justificatifs, des calculs sous-jacents, des ventilations et un aperçu des hypothèses ayant été utilisées par l'Acquéreur pour établir ces éléments (le « **Projet de Certificat de Réalisation** »).

5.2. Examen du Projet de Certificat de Réalisation

Les Représentants des Vendeurs pourront procéder, à leurs frais, durant une période de quinze (15) Jours Ouvrés suivant la réception du Projet de Certificat de Réalisation, à une revue des Eléments Financiers de Réalisation figurant dans le Projet de Certificat de Réalisation. A cette fin, l'Acquéreur s'assurera, dans les limites de ses pouvoirs d'associé, que 3LF DC Voisins donne aux Représentants des Vendeurs un accès raisonnable aux experts-comptables, comptables et/ou salariés (le cas échéant) de 3LF DC Voisins, pendant les heures normales de bureau et moyennant un préavis raisonnable, et dans la mesure où un tel accès n'interfère pas de manière excessive avec les activités de 3LF DC Voisins.

Si le calcul des Eléments Financiers de Réalisation effectué par les Représentants Vendeurs diffère de celui effectué par l'Acquéreur, les Représentants des Vendeurs pourront, dans les quinze (15) Jours Ouvrés suivant la réception du Projet de Certificat de Réalisation, notifier à l'Acquéreur les Eléments Financiers de Réalisation spécifiques figurant dans le Projet de Certificat de Réalisation qu'ils contestent (la « **Notification de Désaccord** »). Si les Représentants des Vendeurs ne remettent pas de Notification de Désaccord dans le délai susvisé, les Représentants des Vendeurs seront réputés avoir accepté les Eléments Financiers de Réalisation figurant dans le Projet de Certificat de Réalisation.

La Notification de Désaccord devra indiquer les corrections que les Représentants des Vendeurs souhaitent apporter, ainsi que les raisons détaillées à l'appui des modifications invoquées, et être accompagnées des justificatifs appropriés. Les corrections et motifs proposés par les Représentants des Vendeurs figurant dans la Notification de Désaccord sont ci-après désignés ensemble les « **Points de Désaccord** ». Le désaccord entre les Représentants des Vendeurs et l'Acquéreur sera réputé porter uniquement sur ces Points de Désaccord, étant expressément convenu entre les Parties, par souci de clarté, que les Représentants des Vendeurs ne seront pas habilités à soulever un quelconque Point de Désaccord postérieurement à l'envoi de la Notification de Désaccord conformément aux stipulations du présent Article.

Les Représentants des Vendeurs et l'Acquéreur s'efforceront de rechercher de bonne foi une solution aux Points de Désaccord dans un délai de vingt (20) Jours Ouvrés suivant la réception de la Notification de Désaccord par l'Acquéreur.

Si les Représentants des Vendeurs acceptent le Projet de Certificat de Réalisation (soit la première version telle qu'envoyée par l'Acquéreur, soit telle que modifiée d'un commun accord entre les Représentants des Vendeurs et l'Acquéreur, ou en l'absence de réception d'une Notification de Désaccord dans les délais requis), le Projet de Certificat de Réalisation sera définitif et liera les Représentants des Vendeurs et l'Acquéreur pour les besoins du présent

Contrat. Les Eléments Financiers de Réalisation qui y sont mentionnés seront définitifs et lieront les Vendeurs et l'Acquéreur, sans aucun recours possible.

5.3. Désaccord sur les Eléments Financiers de Réalisation

En cas de désaccord persistant sur l'un quelconque des Points de Désaccord à l'expiration de la période de vingt (20) Jours Ouvrés susmentionnée (les « **Points de Désaccord Persistants** »), lesdits Points de Désaccord Persistants seront réglés par l'Expert Indépendant selon la procédure prévue au Contrat-Cadre.

5.4. Paiement de l'Ajustement

La différence entre (α) le Prix d'Acquisition définitif et (β) le Prix d'Acquisition Estimé (l'« **Ajustement** ») sera payée comme suit :

- (i) Si le Prix d'Acquisition définitif est supérieur au Prix d'Acquisition Estimé, l'Acquéreur paiera en espèces au(x) Vendeur(s) concerné(s) un montant égal à l'Ajustement, par virement de fonds immédiatement disponibles sur le compte bancaire des Vendeurs sur les comptes bancaires indiqués par les Vendeurs dont les coordonnées ont préalablement été communiquées à l'Acquéreur ; et
- (ii) Si le Prix d'Acquisition Estimé est supérieur au Prix d'Acquisition définitif, les Vendeurs verseront en espèces à l'Acquéreur un montant égal à l'Ajustement, par virement de fonds immédiatement disponibles sur le compte bancaire indiqué par l'Acquéreur.

Le paiement de l'Ajustement sera effectué dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés suivant la détermination finale et contraignante des Eléments Financiers de Réalisation en application de l'Article 5.

Tout paiement à effectuer en vertu du présent paragraphe 5.4 sera, ceci étant précisé par souci de clarté, considéré comme un ajustement du Prix d'Acquisition Estimé, ce qui permettra de déterminer le Prix d'Acquisition définitif. Le Prix d'Acquisition définitif, tel que déterminé conformément au présent Article 5, sera retenu à toutes fins fiscales et comptables, notamment en ce qui concerne l'Article 8.

6. OPPOSABILITE DE LA CESSION ET PUBLICITE

6.1. Opposabilité à la Société

Conformément à l'article 1690 du Code civil, et en vue de l'opposabilité de la cession à la Société et conformément à l'article 11 des statuts, l'Acquéreur fera signifier, à ses frais, le présent acte de cession à la Société par acte d'huissier de justice.

6.2. Opposabilité aux tiers

Conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, l'Acquéreur déposera une copie originale des présentes au greffe du tribunal de commerce en annexe au registre du commerce et des sociétés de Paris en vue de son opposabilité aux tiers.

7. AUTONOMIE

Le présent Contrat est réputé divisible, et la nullité ou l'illicéité d'un terme ou d'une stipulation du présent Contrat n'affectera pas la nullité ou la licéité du présent Contrat ou de tout autre terme ou stipulation du présent Contrat. En outre, en lieu et place d'une telle stipulation nulle ou illicite, les Parties s'accorderont afin de modifier le présent Contrat pour y introduire toute stipulation dont les termes se rapprochent le plus possible de ceux de la clause nulle ou illicite, tout en restant valables et licites.

8. COÛTS, TAXES ET DÉPENSES

Sauf disposition contraire du présent Contrat ou accord écrit spécifique des Parties après la date du présent Contrat, chaque Partie prendra en charge les frais et dépenses qu'elle a engagés pour la conclusion et la réalisation du présent Contrat.

L'Acquéreur devra payer les droits d'enregistrement et de mutation visés à l'article 726 du code des impôts (ou tout autre droit ou taxe de mutation similaire) dans le respect de toutes les exigences légales. L'Acquéreur fournira au Vendeur (sur demande écrite) la preuve du paiement desdits droits de mutation dans un délai de 30 jours à compter de la date des présentes.

9. IMPRÉVISION

Chacune des Parties reconnaît que les dispositions de l'article 1195 du Code civil ne s'appliquent pas au présent Contrat. En conséquence, chacune des Parties déclare accepter tout risque lié à, ou résultant de, la survenance potentielle d'un changement de circonstances imprévisible au sens de l'article 1195 du Code civil, et accepte donc de ne pas pouvoir prétendre à une renégociation des termes du présent Contrat ni à la résiliation de celui-ci.

10. CONSEILS JURIDIQUES

Chaque Partie convient qu'elle a été représentée par un conseil au cours de la négociation et de la conclusion du présent Contrat, et ainsi avoir bénéficié de tous les conseils qu'elle estimait nécessaires.

Par conséquent:

- a. chaque Partie convient qu'elle a été en mesure d'évaluer indépendamment et librement la portée et l'étendue de ses droits et obligations en vertu du présent Contrat et renonce à l'application de toute Loi ou règle d'interprétation prévoyant que les ambiguïtés d'un accord ou d'un autre document seront interprétées à l'encontre de la Partie qui a rédigé cet accord ou ce document ;
- b. aucun des avocats ou conseils professionnels ne sera considéré comme le rédacteur unique du présent Contrat, et chaque Partie accepte et reconnaît que le présent Contrat ne sera pas qualifié de contrat d'adhésion conformément aux dispositions de l'article 1110 du Code civil.

11. ABSENCE DE MISE EN DEMEURE

Conformément à l'article 1344 du Code civil et sauf disposition contraire du présent Contrat, la seule inexécution par une Partie de l'une quelconque de ses obligations ou engagements au titre du présent Contrat à la date à laquelle sa réalisation est due, constituera une mise en demeure préalable suffisante pour la Partie défaillante et aucune autre action ou mise en demeure ne sera requise de la part de l'autre Partie.

12. EXÉCUTION FORCÉE

Nonobstant toute disposition contraire, les Parties reconnaissent et acceptent explicitement qu'elles peuvent demander l'exécution forcée des engagements de l'autre Partie en cas de manquement à ses obligations, conformément à l'article 1221 du Code civil, en plus de tout autre recours auquel elles ont droit en vertu de la Loi ou du présent Contrat. Les Parties conviennent et reconnaissent que l'exécution forcée est possible et qu'il n'y a pas de disproportion entre le coût d'une telle exécution forcée et son objectif.

13. EFFET DU CONTRAT

Chaque Partie renonce inconditionnellement et irrévocablement à tout droit qu'elle pourrait avoir de demander la résiliation du présent Contrat en vertu des articles 1186 et 1187 du Code civil si une obligation ou un engagement nécessaire à l'exécution du présent Contrat ou à la réalisation des opérations prévues dans le présent Contrat devenait nulle, illicite ou inapplicable devant une juridiction quelconque pour quelque raison que ce soit.

14. RENONCIATIONS ET MODIFICATIONS

Aucune modification ou avenant au présent Contrat ne sera valable à moins qu'il ne fasse l'objet d'un avenant écrit signé par les Parties au présent Contrat, se référant spécifiquement au présent Contrat et indiquant l'intention des Parties de le modifier. Toute renonciation à un terme ou à une condition du présent Contrat doit faire l'objet d'un écrit signé par la Partie qui renonce à ses droits et se référant spécifiquement au terme ou à la condition à laquelle il est renoncé, et aucune renonciation de ce type ne sera réputée constituer une renonciation à toute autre violation de la stipulation concernée ou de tout autre stipulation du présent Contrat.

15. SUCESSEURS ET AYANTS DROIT

Le présent Contrat est conclu *intuitu personnae*. En conséquence, aucune des Parties ne peut, sans l'accord écrit préalable des autres Parties, céder l'un quelconque de ses droits et obligations découlant du présent Contrat.

16. PRIMAUTE DU CONTRAT-CADRE

En cas de contradiction, d'incohérence ou de divergence entre les stipulations du présent Contrat et celles du Contrat-Cadre, les stipulations du Contrat-Cadre prévaudront. Les Parties conviennent expressément que le présent Contrat s'inscrit dans le cadre et l'exécution du Contrat-Cadre, auquel il est entièrement subordonné.

17. SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Les Parties conviennent qu'à titre de convention de preuve, le présent Contrat est signé électroniquement conformément à la réglementation européenne et française en vigueur, notamment le règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 et les articles 1366 et suivants du Code civil. A cet effet, les Parties conviennent d'utiliser la plateforme en ligne DocuSign. Chacune des Parties décide (i) que la signature électronique qu'elle appose sur le présent document a la même valeur juridique que sa signature manuscrite et (ii) que les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confèrent une date certaine au présent document.

Chacune des Parties reconnaît et accepte que le procédé de signature utilisé par les Parties pour signer électroniquement le présent document permet à chacune d'elles de disposer d'une copie du présent document sur un support durable ou d'y avoir accès, conformément à l'article 1375 alinéa 4 du Code civil.

18. DROIT APPLICABLE – JURIDICTION COMPÉTENTE

Le présent Contrat est soumis au droit français et doit être interprété conformément à celui-ci, sans tenir compte des principes de conflit de lois.

Tout litige (y compris un litige relatif à toute obligation non contractuelle) découlant de ou en rapport avec le présent Contrat ou tous autres contrats et accords liés à ou résultant du présent Contrat sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux compétents dans le ressort de la juridiction de la Cour d'appel de Paris.

[Signatures en page suivante]

Fait le 23 décembre 2025,

DocuSigned by:

498AF37DDCBC4E7...

Caisse des Dépôts et Consignation
Représentée par Ludovic Valadier

DocuSigned by:

077AFA2BC3304E1...

3 La Foncière
Représentée par Lionel Mary

DocuSigned by:

227C538959784AD...

Torus BidCo
Représentée par Paola Rastelli