

LETTRE D'INTENTION II

entre

Sogaval SA, société anonyme de droit suisse inscrite sur le registre du commerce du Valais central sous le numéro de registre CHE-103.959.951, dont le siège est sis à Sion, représentée par M. Philippe Varone, président du conseil d'administration, et M. François Fellay, directeur, tous deux titulaires de la signature collective à deux,

et

la Commune municipale d'Evolène, représentée par Mme Virginie Gaspoz, présidente, et M. Dany Gaspoz, secrétaire communal,

(Sogaval SA et la Commune municipale d'Evolène sont ci-après désignées, collectivement, comme les « **Parties** » et, individuellement, comme une « **Partie** »)

concernant le projet de réalisation et d'exploitation d'un réseau de chauffage à distance dans le village d'Evolène (le « **Projet** »).

PRÉAMBULE

- A. Sogaval SA (« **Sogaval** ») est une société anonyme dont le but consiste en la production, l'achat, la commercialisation et la distribution de gaz, de chaleur et de froid. Elle peut s'intéresser à toutes entreprises en rapport direct ou indirect avec son but, notamment prendre des participations dans toutes sociétés s'occupant de gaz, de chaleur, de froid ou d'énergies similaires. Active depuis de très nombreuses années en Valais central, elle a développé une solide expérience dans son secteur.
- B. La commune municipale d'Evolène (« **Evolène** ») a initié des réflexions quant à la construction d'un réseau de chauffage à distance desservant le village (le « **CAD** ») en utilisant l'eau issue d'une nappe phréatique (la « **Nappe phréatique** ») découverte sur le territoire communale.
- C. Le 19 janvier 2024, Sogaval et Evolène ont conclu une lettre d'intention (la « **LOI** ») relative au Projet. En substance, celle-ci : i) prévoyait la création d'un comité de pilotage (le « **COFIL** ») dont le but était d'examiner tous les aspects techniques et juridiques nécessaires à la concrétisation du Projet (cf. art. 2.1 LOI) ; ii) posait plusieurs principes directeurs applicables aux discussions entre les Parties et/ou le COFIL (cf. art. 2.2. LOI).
- D. Les travaux du COFIL ayant avancé (mais se poursuivant), et les aspects du Projet étant désormais plus clairs, les Parties souhaitent signer cette seconde lettre d'intention (la « **LOI II** ») en vue de poursuivre leurs discussions relatives à leur collaboration, sans pour autant que la LOI II constitue un accord sur le fond ni obliger les Parties à s'engager contractuellement. Dans la mesure nécessaire, ce que prévoit la LOI est maintenu.

CELA EXPOSÉ, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Objet de la présente lettre d'intention

- 1.1. La présente lettre d'intention a pour objet le Projet.
- 1.2. A la suite à la LOI, elle prend acte de la volonté des Parties de poursuivre leurs discussions en vue de la conclusion d'une documentation juridique et contractuelle relative au Projet et de se garantir dans l'entretemps une sécurité profitable à l'examen des aspects techniques et juridiques conditionnant la réalisation de ce projet.

2. Objets des discussions

Les discussions des Parties s'articulent en l'état autour des aspects qui sont indiqués ci-après de manière non-exhaustive.

2.1. NewCo

2.1.1. Sogaval et Evolène ont l'intention de créer ensemble une société (la « **NewCo** ») dont le but sera de financer la construction et d'être propriétaire des unités de production de chaleur alimentant le CAD (les « **Unités de production** » ; cf. schéma à l'Annexe 2.1.1), à savoir, schématiquement, i) le puits permettant le captage de l'eau issue de la Nappe phréatique (le « **Puits** »), ii) le bâtiment renfermant en particulier les installations de turbinage de l'eau issue de cette nappe avant son rejet vers la Borgne (le « **Local turbinage** »), iii) le réseau d'eau glycolée (le « **Réseau** »), et iv) le bâtiment (le « **Local de chauffe** ») renfermant en particulier une pompe à chaleur (la « **Pompe à chaleur** ») permettant de chauffer l'eau issue de la Nappe phréatique pour atteindre une température de départ de l'ordre de 70 à 80°C. Les Unités de production sont complétées par une chaudière à mazout installée dans un local situé dans l'actuel centre scolaire d'Evolène et destinée à seconder et secourir la Pompe à chaleur. L'actuelle chaudière à mazout sera remplacée par une nouvelle, plus puissante, aux frais de la NewCo qui en sera propriétaire (la « **Chaudière à mazout** »), le local dans lequel elle sera installée, qui devra faire l'objet d'adaptations (dont la prise en charge des frais devra encore faire l'objet de discussions entre les Parties) afin de répondre aux contraintes techniques, notamment en matière d'exigences incendies, demeurant la propriété d'Evolène.

2.1.2. Le capital-actions de la NewCo reste à définir mais les Parties prévoient que, à sa fondation, Sogaval en détiendra une part majoritaire tandis qu'Evolène en détiendra une part minoritaire, cette répartition pouvant par ailleurs tenir compte des avantages/facilités concédés par Evolène à la NewCo s'agissant de la mise à disposition d'éléments nécessaires aux Unités de production, p.ex. l'octroi de servitudes – cf. art. 2.2.1 a), b) et e) – ou la mise à disposition du local dans lequel la Chaudière à mazout sera installée – cf. art. 2.2.1 f). Une convention d'actionnaires réglera les relations entre actionnaires, notamment en prévoyant : i) des règles protégeant Evolène comme actionnaire minoritaire, en particulier au niveau de décisions importantes relevant de la compétence de l'assemblée générale et/ou du conseil d'administration ; ii) la possibilité pour Evolène d'augmenter sa participation au capital-actions de la NewCo, que cela soit, notamment, par le rachat d'actions de Sogaval ou au travers de l'augmentation du capital-actions de la NewCo.

2.2. Limites de propriété

2.2.1. Les Parties envisagent que la propriété des Unités de production se répartisse comme suit :

- a) Evolène sera propriétaire du terrain sur lequel le Puits sera creusé. Elle entamera les discussions avec le propriétaire de ce terrain en vue de l'acquisition de celui-ci à ses frais. Evolène accordera les servitudes nécessaires permettant à la NewCo d'être

propriétaire du Puits et du Local turbinage, ainsi que de toutes conduites reliant l'un à l'autre ;

- b) la NewCo sera propriétaire du Puits et sera mise au bénéfice d'une concession accordée par Evolène portant sur les modalités d'utilisation et d'exploitation de l'eau issue de la Nappe phréatique ;
- c) la NewCo sera propriétaire du Local turbinage et des conduites le reliant au Puits. Elle sera aussi propriétaire des installations situées dans ce local qui permettent en particulier le turbinage de l'eau issue de la Nappe phréatique avant son rejet vers la Borgne ;
- d) la NewCo sera propriétaire du Réseau (eau glycolée) ;
- e) la NewCo sera propriétaire du Local de chauffe (qui sera construit sur une parcelle propriété d'Evolène) et des installations situées dans ce local, en particulier de la Pompe à chaleur. Evolène accordera les servitudes nécessaires permettant à la NewCo d'être propriétaire du Local de chauffe.
- f) la NewCo sera propriétaire de la Chaudière à mazout tandis qu'Evolène demeurera propriétaire du local dans lequel elle sera installée. Evolène accordera les servitudes nécessaires permettant à la NewCo d'être propriétaire de la Chaudière à mazout et s'entendra avec la NewCo sur les modalités (notamment financières) de mise à disposition de ce local.

2.2.2. Sogaval aura la charge de la construction, de l'exploitation et de l'entretien du CAD. Elle sera propriétaire du réseau de distribution.

3. Documentation juridique

3.1. Les discussions dont il est question à l'article 2 déboucheront, en tant que de besoin, sur l'établissement des documents juridiques et/ou la conclusion des contrats nécessaires à la bonne réalisation du Projet, notamment les documents constitutifs de la NewCo, la convention d'actionnaires relative à celle-ci, la convention d'investissement, les servitudes (notamment de passage et de droit de superficie) et la concession portant sur les modalités d'utilisation et d'exploitation de l'eau issue de la Nappe phréatique.

3.2. Il est entendu que les objets de discussions tels qu'énumérés non-exhaustivement à l'article 2 devront faire l'objet de pourparlers plus approfondis et seront soumis à un accord final des Parties. Au cas où aucun accord ne pourrait être trouvé, chacune des Parties aura le droit de mettre fin à la présente lettre d'intention, sans indemnité pour l'autre Partie.

4. Durée

4.1. La présente lettre d'intention prend effet à compter de sa signature.

4.2. Sans préjudice de l'article 3.2, elle est conclue pour la durée des discussions et négociations qui y sont visées.

5. Engagement général de bonne foi

Les Parties s'engagent de manière générale à se communiquer toutes informations utiles, à coopérer avec toute la diligence requise et à faire tout ce qui sera en leur pouvoir en vue de favoriser le Projet, sans pour autant être obligées à la réalisation effective de celui-ci, qui dépend encore de nombreux facteurs.

6. Exclusivité

Les Parties s'accordent mutuellement une exclusivité quant au Projet. La durée de cette exclusivité est d'une année dès la signature de la présente lettre d'intention et est reconductible. Elle prendra toutefois fin aussitôt qu'une des Parties aura mis fin à la présente lettre d'intention.

7. For

Tout litige en relation avec la présente lettre d'intention sera soumis exclusivement aux tribunaux ordinaires compétents à Sion/VS.

8. Caractère obligatoire

La présente lettre d'intention, y compris son Annexe 2.1.1, ne constitue pas un contrat ; à l'exception de ses articles 6 à 8, elle ne donne naissance à aucune obligation juridique et ne confère aucun droit aux Parties ou à des tiers.

[page de signature suit]

Ainsi fait en deux exemplaires originaux, le _____ à _____.

Sogaval SA

Commune municipale d'Evolène

M. Philippe Varone

Mme Virginie Gaspoz

M. François Fellay

M. Dany Gaspoz