



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 26 JANVIER 2023 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 41
absents représentés : 13
absents excusés : 4

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 26 JANVIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six du mois de janvier à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 18 janvier 2023, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Françoise AGIER, Jean-Luc ASCHARD, Alexandrine AZPEITIA, Armelle BARBE, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Emmanuelle BRESSOUD, Alain CAUNÈGRE, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Gilles DOR, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHE, Isabelle LABEYRIE, Patrick LACLÉDÈRE, Pierre LAFFITTE, Eric LAHILLADE, Alexandre LAPÈGUE, Cédric LARRIEU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Jean-François MONET, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Damien NICOLAS, Pierre PECASTAINGS, Jérôme PETITJEAN, Carine QUINOT, Alain SOUMAT, Serge VIAROUGE, Christophe VIGNAUD, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

M. Henri ARBEILLE a donné pouvoir à M. Gilles DOR, M. Patrick BENOIST a donné pouvoir à Mme Aline MARCHAND, M. Hervé BOUYRIE est suppléé par Mme Pascale CASTAGNET, Mme Véronique BREVET a donné pouvoir à M. Jérôme PETITJEAN, Mme Magali CAZALIS a donné pouvoir à M. Alexandre LAPÈGUE, Mme Nathalie DARDY a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER, M. Mathieu DIRIBERRY a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN a donné pouvoir à M. Christophe VIGNAUD, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, Mme Élisabeth MARTINE a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Philippe SARDELUC a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE.

Absents excusés : Madame Séverine DUCAMP, Messieurs Lionel CAMBLANNE, Pascal CANTAU, Olivier PEANNE.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Luc ASCHARD.

OBJET : FONCIER - SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES ET D'ÉQUIPEMENT DES LANDES - APPROBATION DE LA MODIFICATION DES STATUTS DE LA SATEL PORTANT SUR SON OBJET SOCIAL ET APPROBATION DU PACTE D'ACTIONNAIRES

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Dans le cadre de la création de VITALANDES, foncière de revitalisation et filiale de la SATEL, des échanges avec les services de l'État ont amené à modifier les statuts de la société. Il s'agit de garantir la concordance des missions et activités décrites dans l'objet social de la SATEL avec les compétences des collectivités actionnaires.



Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-1 du code général des collectivités territoriales, le représentant d'une collectivité sur une modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou sur les structures des organes dirigeants d'une SEM, ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante, approuvant cette modification.

Il est ainsi proposé la rédaction suivante de l'article 3 des statuts :

« La société a pour objet :

- d'étudier et/ou de réaliser, pour son compte et pour le compte d'autrui et notamment des collectivités locales et de leurs établissements publics toutes opérations :
 - o d'aménagement du territoire, urbain, rural ou touristique, visant à l'amélioration du cadre de vie, à la revitalisation et l'attractivité des cœurs de villes,
 - o d'équipement rural, économique, industriel ou public,
 - o de construction ou de réhabilitation d'immeubles notamment ceux pouvant bénéficier de financements aidés par l'Etat,
 - o de création de quartiers nouveaux, qu'ils soient résidentiels ou d'activités,
 - o liées à la gestion des espaces boisés départementaux et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains
- d'apporter son assistance technique et son concours aux collectivités locales et à leurs organismes pour toutes les opérations qui lui seraient confiées en application de la législation en vigueur,
- d'assurer, en tant que de besoin, la vente, la location, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits et des ouvrages et équipements réalisés ou à réhabiliter.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation. »

De plus, un pacte d'actionnaires est proposé par la SATEL afin de préciser les modalités de gouvernance de cette dernière. Le projet de pacte d'actionnaires est annexé à la présente.

La Communauté de communes en tant qu'actionnaire avec 1 690 actions (1,92 % du capital) doit se prononcer sur la proposition de modification des statuts et sur le projet de pacte d'actionnaires.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 1524-1 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2022/ n° 25 en date du 9 février 2022 portant modification des statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

VU les statuts de la SATEL ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 11 octobre 2012 portant entrée au capital de la SATEL de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021 et 25 novembre 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 23 septembre 2021 autorisant la SATEL à participer au capital de la foncière de revitalisation et approuvant l'augmentation du capital de la SATEL suite à l'entrée au capital de la foncière de revitalisation ;

VU la délibération du conseil d'administration de la SATEL en date du 18 mars 2022 portant modification des statuts de la SATEL, en particulier l'article 3 ;

VU la délibération du conseil d'administration de la SATEL en date du 17 juin 2022 portant mise en place du pacte d'actionnaires ;

VU le projet de pacte d'actionnaires de la SATEL, ci-annexé ;

CONSIDÉRANT que la SATEL propose de modifier ses statuts pour garantir la concordance de ses missions et activités avec les compétences des collectivités actionnaires ;

CONSIDÉRANT que la SATEL souhaite mettre en place un pacte d'actionnaires afin de définir précisément les modalités de sa gouvernance ;



décide, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

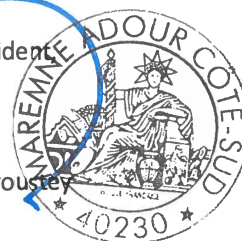
- d'approuver le projet de modification de l'article 3 des statuts de la SATEL selon la rédaction ci-dessus,
- d'approuver le projet de pacte d'actionnaires de la SATEL, tel qu'annexé à la présente, et autoriser Monsieur le Président ou son représentant à le signer,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'État dans le département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 26 janvier 2023

Le président

Pierre Froustey



Publié le 30 janvier 2023



SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DES TERRITOIRES ET D'EQUIPEMENT DES LANDES

(SATEL)

STATUTS

PROJET



ARTICLE 1er - FORME

Il existe, entre les propriétaires des actions ci-après dénombrées, une société anonyme d'économie mixte locale française régie par les dispositions des articles L 1521-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), celles du Code de Commerce applicables à cette forme de société et par les présents statuts ainsi que tout règlement intérieur qui viendrait les compléter.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La société est dénommée **SOCIETE d'AMENAGEMENT des TERRITOIRES et d'EQUIPEMENT des LANDES (SATEL)**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société anonyme d'économie mixte locale" ou des initiales "S.E.M.L." et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

- d'étudier et/ou de réaliser, pour son compte et pour le compte d'autrui et notamment des collectivités locales et de leurs établissements publics toutes opérations :
 - d'aménagement du territoire, urbain, rural ou touristique, visant à l'amélioration du cadre de vie, à la revitalisation et l'attractivité des cœurs de villes,
 - d'équipement rural, économique, industriel ou public,
 - de construction ou de réhabilitation d'immeubles notamment ceux pouvant bénéficier de financements aidés par l'Etat,
 - de création de quartiers nouveaux, qu'ils soient résidentiels ou d'activités,
 - liées à la gestion des espaces boisés départementaux et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains
- d'apporter son assistance technique et son concours aux collectivités locales et à leurs organismes pour toutes les opérations qui lui seraient confiées en application de la législation en vigueur,
- d'assurer, en tant que de besoin, la vente, la location, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits et des ouvrages et équipements réalisés ou à réhabiliter.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège de la société est fixé à 242 boulevard Saint Vincent de Paul à SAINT PAUL LES DAX.

Il peut être transféré en tout endroit du même département par une simple décision du conseil d'administration, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire, et partout ailleurs en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés le 18 octobre 1962. Elle expirera, sauf prorogation ou dissolution anticipée le 18 octobre 2061.



ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **2 500 000.00 Euros** (DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS).

Il est divisé en 88 059 actions d'une seule catégorie entièrement libérées.

A tout moment de la vie sociale, la participation des collectivités territoriales et de leurs groupements doit être supérieure à 50%, et au plus, égale à 85% du capital social.

ARTICLE 7 - AVANTAGES PARTICULIERS

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier au profit de personnes associées ou non.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté suivant décision ou autorisation de l'assemblée générale extraordinaire par tous les moyens et procédures prévus par les dispositions du Code de commerce.

En représentation des augmentations du capital, il peut être créé des actions de priorité jouissant d'avantages par rapport à toutes autres actions, sous réserve des dispositions du Code de commerce réglementant le droit de vote.

En cas d'incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, l'assemblée générale extraordinaire statue aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires.

Les augmentations du capital sont réalisées nonobstant l'existence de "rompus".

Dans le silence de la convention des parties, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire d'actions s'exercent conformément aux dispositions en vigueur.

ARTICLE 9 - AMORTISSEMENT ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être amorti par une décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen des sommes distribuables au sens des dispositions du Code de commerce applicables aux sociétés.

La réduction du capital, pour quelque cause que ce soit, est autorisée ou décidée par l'assemblée générale extraordinaire. Elle s'opère, soit par voie de réduction de la valeur nominale des actions, soit par réduction du nombre des titres, auquel cas les actionnaires sont tenus de céder ou d'acheter les titres qu'ils ont en trop ou en moins, pour permettre l'échange des actions anciennes contre les actions nouvelles. En aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

ARTICLE 10 - LIBERATION DES ACTIONS - SANCTIONS

Lorsque les actions de numéraire sont libérées partiellement à la souscription, le solde est versé, sauf disposition particulière, en une ou plusieurs fois, dans un délai maximum de cinq ans sur appels du conseil d'administration aux époques et conditions qu'il fixe. Les appels de fonds sont toujours portés à la connaissance des actionnaires un mois avant la date fixée pour chaque versement, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par un avis inséré dans un journal départemental d'annonces légales du siège social.

Les versements sont effectués, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué à cet effet. Les actionnaires ont à toute époque la faculté de se libérer par anticipation, mais ils ne peuvent



prétendre, à raison des versements par eux faits avant la date fixée pour les appels de fonds, à aucun intérêt ou premier dividende. Les titulaires d'actions non libérées, les cessionnaires précédents et les souscripteurs sont solidairement tenus de la libération du montant desdites actions ; toutefois le souscripteur ou l'actionnaire qui cède ses titres cesse, deux ans après le virement des actions de son compte à celui du cessionnaire, d'être responsable des versements non encore appelés. A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par le conseil d'administration, les sommes exigibles sont, dès lors, sans qu'il soit besoin d'une demande en justice, productives jour par jour d'un intérêt calculé au taux légal en vigueur, majoré de TROIS (3) points. La société dispose, contre l'actionnaire défaillant, des moyens de poursuites prévus par les textes en vigueur.

Dans l'hypothèse où, pour des raisons tenant au principe de l'annualité budgétaire, les personnes morales de droit public n'ont pas créé, au moment de l'appel des fonds, les moyens financiers destinés à y faire face, les intérêts de retard ne leur sont applicables que si elles n'ont pas pris lors de la première réunion de leur assemblée délibérante suivant l'appel de fonds, une délibération décidant le versement des fonds appelés.

ARTICLE 11 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives et sont inscrites au nom de leur titulaire à un compte tenu par la société, qui peut désigner, le cas échéant, un mandataire à cet effet.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES ACTIONS

La transmission des actions ne peut s'opérer à l'égard des tiers et de la société que par virement de compte à compte. Seules les actions libérées des versements exigibles peuvent être admises à cette formalité.

En cas de succession ou de liquidation de communauté de biens entre époux les mutations d'actions s'effectuent librement. Il en est de même des transmissions d'actions résultant de la fusion, de la scission ou de la dissolution après réunion en une seule main de toutes les parts d'une personne morale actionnaire. La transmission d'actions, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, est également libre entre actionnaires ou au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant de l'actionnaire titulaire des actions à transmettre.

Toutes autres transmissions, volontaires ou forcées, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, alors même qu'elles ne porteraient que sur la nue-propriété ou l'usufruit, doivent, pour devenir définitives, être autorisées par le conseil d'administration. Il en est de même de toutes les mutations d'actions attribués aux salariés, en considération de leur qualité de salariés, y compris celles effectuées, notamment à titre successoral entre époux, au profit d'un ascendant, descendant ou actionnaire.

En cas d'augmentation du capital, la transmission du droit de souscription ou d'attribution est libre ou soumise à autorisation du conseil d'administration suivant les distinctions faites pour la transmission des actions elles-mêmes.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'actions sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à l'action est exercé par le propriétaire des actions mises en gage. En cas de démembrement de la propriété d'une action, il appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.



ARTICLE 14 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement adoptées par toutes les assemblées générales. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelques mains qu'il passe. Les actionnaires ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports ; aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Chaque action donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices et dans l'actif social. En cas, soit d'échanges de titres consécutifs à une opération de fusion ou de scission, de réduction de capital, de regroupement ou de division, soit de distributions de titres imputées sur les réserves ou liées à une réduction de capital, soit de distributions ou attributions d'actions gratuites, le conseil d'administration pourra vendre les titres dont les ayants droit n'ont pas demandé la délivrance selon des modalités fixées par les textes en vigueur.

Le cas échéant et sous réserve de prescriptions impératives, il sera fait masse entre toutes les actions indistinctement de toutes exonérations ou imputations fiscales comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la société avant de procéder à tout remboursement au cours de l'existence de la société ou à sa liquidation, de telle sorte que toutes les actions de même catégorie alors existantes reçoivent la même somme nette quelles que soient leur origine et leur date de création.

ARTICLE 15 - ACTIONS A DIVIDENDE PRIORITAIRE SANS DROIT DE VOTE

Sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, il peut être créé, par augmentation du capital ou par conversion d'actions ordinaires déjà émises, des actions à dividende prioritaire sans droit de vote qui sont elles-mêmes convertibles en actions ordinaires, le tout dans les conditions et limites prévues par les dispositions en vigueur. La société a toujours la faculté d'exiger par une décision de l'assemblée générale extraordinaire, le rachat, soit de la totalité de ses propres actions à dividende prioritaire sans droit de vote soit de certaines catégories d'entre elles, conformément aux dispositions du Code de commerce.

ARTICLE 16 - EMISSION D'AUTRES VALEURS MOBILIERES

L'émission d'obligations est décidée ou autorisée par l'assemblée générale ordinaire.

L'émission d'obligations convertibles en actions, d'obligations avec bons de souscription d'actions et, d'une manière générale, de valeurs mobilières donnant droit, dans les conditions prévues par le Code de commerce, à l'attribution de titres représentant une quotité du capital, est de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 17 - CONSEIL D'ADMINISTRATION - COMPOSITION

La société est administrée par un conseil d'administration composé au minimum de **DOUZE** (12) membres et au maximum de **DIX HUIT** (18) membres, dont **NEUF** (9) représentent les collectivités territoriales et leurs groupements.

Les administrateurs autres que les représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, sont nommés par l'assemblée générale ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. En cas de fusion ou de scission, leur nomination peut être faite par l'assemblée générale extraordinaire.

La proportion des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements telle qu'elle résulte des présents statuts, est au plus égale à la proportion de capital détenue par les collectivités et leurs groupements, avec possibilité d'arrondir au chiffre supérieur. Les collectivités et leurs groupements devant détenir au moins la majorité des sièges.

Les collectivités territoriales et leurs groupements actionnaires ont droit à un siège au moins au conseil d'administration. Si le nombre des sièges au conseil d'administration fixé par les présents statuts ne permet pas d'assurer, en raison de leur nombre, la représentation directe des



collectivités territoriales ou de leurs groupements ayant une participation réduite au capital, ils pourront se réunir en assemblée spéciale et désigner un ou des représentants communs, un siège au moins leur étant réservé.

Les collectivités territoriales et leurs groupements actionnaires se répartissent les sièges qui leur sont globalement attribués, proportionnellement à leur participation respective.

Les personnes morales nommées administrateurs sont tenues de désigner un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était administrateur en son nom propre, sauf en ce qui concerne les représentants des collectivités territoriales ou leurs groupements.

Un salarié de la société ne peut être nommé administrateur que si son contrat de travail correspond à un emploi effectif. Le nombre des administrateurs liés à la société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonction.

Lorsqu'une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales a accordé sa garantie aux emprunts contractés par la société, elle ou il a le droit, à condition de ne pas être actionnaire directement représenté au conseil d'administration, d'être représenté auprès de la société par un délégué spécial désigné en son sein, par l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement. Le délégué spécial doit être entendu, sur sa demande, par le conseil d'administration.

ARTICLE 18 - DUREE DES FONCTIONS - LIMITE D'AGE

La durée des fonctions des administrateurs est de 6 années expirant à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat. Tout administrateur sortant est rééligible.

Les fonctions des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent fin à l'expiration du mandat de l'assemblée qui les a désignés. Toutefois, leur mandat est prorogé jusqu'à la désignation de leur remplaçant par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant, dans ce cadre, à la gestion des affaires courantes.

En cas de vacance des postes réservés aux collectivités territoriales et leurs groupements, les assemblées délibérantes qui les ont désignés pourvoient au remplacement de leurs représentants dans les plus brefs délais. Les représentants des collectivités locales ou de leurs groupements peuvent être relevés de leurs fonctions au conseil d'administration par l'assemblée qui les a élus.

Le nombre des administrateurs, hors les représentants des collectivités territoriales et leurs groupements, ayant atteint l'âge de 65 ans. ne peut dépasser le tiers des membres du conseil d'administration. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office.

ARTICLE 19 - VACANCES - COOPTATIONS - RATIFICATIONS

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur autres que ceux réservés aux collectivités territoriales et leurs groupements, le conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire, étant précisé que ne participent au vote de la décision que les administrateurs autres que les représentants des collectivités territoriales et leurs groupements. Les nominations provisoires effectuées par le conseil sont soumises à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. L'administrateur nommé en remplacement d'un autre demeure en fonction pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.



ARTICLE 20 – PRESIDENCE DU CONSEIL

Le conseil élit parmi ses membres un président pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il détermine sa rémunération. Le conseil d'administration peut à tout moment mettre fin à son mandat. Le président du conseil ne doit pas avoir atteint l'âge de 65 ans à la date de sa nomination. Lorsqu'il atteint cet âge en cours de mandat, il est réputé démissionnaire d'office, à moins qu'il ne représente une collectivité territoriale ou un groupement

Le président du conseil d'administration représente le conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

S'il le juge utile, le conseil peut nommer un ou plusieurs vice-présidents dont les fonctions consistent exclusivement, en l'absence du président, à présider les séances du conseil et les assemblées. En l'absence du président et des vices-présidents, le conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera sa réunion. Le conseil peut nommer, à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

ARTICLE 21 - DELIBERATIONS DU CONSEIL – PROCES-VERBAUX

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige. Il est convoqué par le président à son initiative et, s'il n'assume pas la direction générale, sur demande du directeur général ou encore, si le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, sur demande du tiers au moins des administrateurs. Hors ces cas où il est fixé par le ou les demandeurs, l'ordre du jour est arrêté par le président. Les réunions doivent se tenir au siège social. Elles peuvent toutefois se tenir en tout autre lieu indiqué dans la convocation, mais du consentement de la moitié au moins des administrateurs en exercice.

Le conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente. Le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur présent ou représenté disposant d'une voix et chaque administrateur présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir. En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante. Si le conseil est composé de moins de cinq membres et que deux administrateurs seulement assistent à la séance, les décisions doivent être prises à l'unanimité.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux établis et signés sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions fixées par les dispositions en vigueur.

ARTICLE 22 – POUVOIRS DU CONSEIL

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.



ARTICLE 23 – DIRECTION GENERALE

La direction générale est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique choisie parmi les membres du conseil ou en dehors d'eux, qui porte le titre de directeur général.

Le conseil d'administration statuant dans les conditions définies par l'article 21 choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale. Il peut à tout moment modifier son choix. Dans chaque cas, il en informe les actionnaires et les tiers conformément à la réglementation en vigueur.

Dans l'hypothèse où le président exerce les fonctions de directeur général, les dispositions des présents statuts relatives à ce dernier lui sont applicables.

Lorsque la direction générale n'est pas assumée par le président du conseil d'administration, le conseil d'administration nomme un directeur général auquel s'applique la limite d'âge fixée pour les fonctions de président.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts, sauf s'il assume les fonctions de président du conseil d'administration.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires ainsi qu'au conseil d'administration. Il engage la société même par ses actes ne relevant pas de l'objet social, à moins que la société ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers auxquels toutes décisions limitant ses pouvoirs sont inopposables. Il peut être autorisé par le conseil d'administration à consentir les cautions, avals et garanties donnés par la société dans les conditions et limites fixées par la réglementation en vigueur.

Sur la proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer un ou, dans la limite de cinq, plusieurs directeurs généraux délégués. La limite d'âge fixée pour les fonctions de président s'applique aussi aux directeurs généraux délégués. Le ou les directeurs généraux délégués peuvent être choisis parmi les membres du conseil ou en dehors d'eux. Ils sont révocables à tout moment par le conseil sur proposition du directeur général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. Lorsque le directeur général cesse ou est hors d'état d'exercer ces fonctions, le ou les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau directeur général. En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs délégués aux directeurs généraux délégués. Les directeurs généraux délégués disposent à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général. Le conseil fixe le montant et les modalités de la rémunération du directeur général et du ou des directeurs généraux délégués.

ARTICLE 24 - SIGNATURE SOCIALE

Les actes concernant la société, ainsi que les retraits de fonds et valeurs, les mandats sur tous banquiers, débiteurs et dépositaires, et les souscriptions, endos, acceptations, avals ou acquits d'effets de commerce sont signés, soit par l'une des personnes investies de la direction générale, soit encore par tous fondés de pouvoirs habilités à cet effet. Les actes décidés par le conseil peuvent être également signés par un mandataire spécial du conseil.

ARTICLE 25 - REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS

L'assemblée générale peut allouer aux administrateurs en rémunération de leur activité, à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle que cette assemblée détermine sans être liée par des décisions antérieures. Le montant de celle-ci est porté aux charges d'exploitation et



demeure maintenu jusqu'à décision contraire. Le conseil d'administration répartit librement entre ses membres la somme globale allouée aux administrateurs sous forme de jetons de présence.

ARTICLE 26 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET UN DIRIGEANT, UN ADMINISTRATEUR OU UN ACTIONNAIRE

Toute convention intervenant entre la société et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 5 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant, doit être soumise à la procédure d'autorisation, de vérification et d'approbation prévue par le Code de Commerce. Il en est de même des conventions auxquelles l'une de ces personnes est indirectement intéressée ou dans lesquelles elle traite avec la société par personne interposée. Sont également soumises à cette procédure les conventions intervenant entre la société et une entreprise, si le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales. Cependant, ces conventions sont communiquées par l'intéressé au président du conseil d'administration. La liste et l'objet desdites conventions sont communiqués par le président aux membres du conseil d'administration et aux commissaires aux comptes.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux administrateurs autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. La même interdiction s'applique au directeur général, aux directeurs généraux délégués et aux représentants permanents des personnes morales administrateurs. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées au présent paragraphe ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 27 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui sont désignés et exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par le Code de commerce. Les commissaires ont droit, pour chaque exercice, à des honoraires déterminés conformément à la réglementation en vigueur. En dehors des missions spéciales que leur confère le Code de commerce, les commissaires aux comptes procèdent à la certification des comptes annuels telle qu'elle est prévue par les textes en vigueur. Ils s'assurent aussi que l'égalité a été respectée entre les actionnaires.

Les commissaires sont convoqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et en même temps que les intéressés, à la réunion du conseil d'administration qui arrête les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à toutes assemblées d'actionnaires. Ils peuvent en outre être convoqués de la même manière à toute autre réunion du conseil.

ARTICLE 28 – EXPERTISE JUDICIAIRE

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 5 % du capital social peuvent, soit individuellement, soit en se groupant, poser par écrit des questions au président du conseil d'administration sur une ou plusieurs opérations de gestion de la société ainsi que, le cas échéant, des sociétés qu'elle contrôle.

A défaut de réponse ou à défaut de communication d'éléments de réponse satisfaisants, ces actionnaires peuvent demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion.



ARTICLE 29 - ASSEMBLEES D'ACTIONNAIRES - NATURE DES ASSEMBLEES

Les assemblées d'actionnaires sont qualifiées d'ordinaires, d'extraordinaires ou d'assemblées spéciales. Les assemblées extraordinaires sont celles appelées à délibérer sur toutes modifications des statuts. Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée pour statuer sur une modification des droits des actions de cette catégorie. Toutes les autres assemblées sont des assemblées ordinaires.

ARTICLE 30 – ORGANE DE CONVOCATION – LIEU DE REUNION DES ASSEMBLEES

Les assemblées d'actionnaires sont convoquées par le conseil d'administration. A défaut, elles peuvent l'être par les personnes désignées par le Code de Commerce, notamment par le ou les commissaires aux comptes, par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'actionnaires représentant au moins 5 % du capital social ou, s'agissant d'une assemblée spéciale, le dixième des actions de la catégorie intéressée.

Les assemblées d'actionnaires sont réunies au siège social ou en tout autre lieu du même département.

ARTICLE 31 - FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées sont convoquées par un avis inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social. Cette insertion peut être remplacée par une convocation faite aux frais de la société par lettre simple ou recommandée adressée à chaque actionnaire.

Les titulaires d'actions depuis un mois au moins à la date de l'insertion de l'avis de convocation, si ce mode est utilisé, sont convoqués par lettre ordinaire ; ils peuvent demander à recevoir cette convocation par lettre recommandée, s'ils adressent à la société le montant des frais de recommandation.

Les mêmes droits appartiennent à tous les copropriétaires d'actions indivises inscrits à ce titre dans le délai prévu à l'alinéa précédent. En cas de démembrement de la propriété de l'action, ils appartiennent au titulaire du droit de vote.

Lorsqu'une assemblée n'a pu délibérer régulièrement, faute du quorum requis, la deuxième assemblée est convoquée dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de celle-ci. Il en est de même pour la convocation d'une assemblée prorogée conformément au Code de commerce.

Le délai entre la date, soit de l'insertion contenant l'avis de convocation soit de l'envoi des lettres et la date de l'assemblée est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.

ARTICLE 32 - ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation ou par l'ordonnance judiciaire désignant le mandataire chargé de la convoquer. Un ou plusieurs actionnaires représentant la quotité du capital fixée par les dispositions légales et réglementaires ont la faculté de requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'assemblée. Celle-ci ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut, toutefois, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

**ARTICLE 33 - ADMISSION AUX ASSEMBLEES**

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales ou de s'y faire représenter, quel que soit le nombre de ses actions, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles et inscrits à son nom depuis cinq jours au moins avant la date de la réunion. Le conseil d'administration peut réduire ce délai par voie de mesure générale bénéficiant à tous les actionnaires.

En cas de démembrement de la propriété de l'action, le titulaire du droit de vote peut assister ou se faire représenter à l'assemblée sans préjudice du droit du nu-propriétaire de participer à toutes les assemblées générales. Les propriétaires d'actions indivises sont représentés comme il est dit à l'article 14.

Tout actionnaire propriétaire d'actions d'une catégorie déterminée peut participer aux assemblées spéciales des actionnaires de cette catégorie, dans les conditions visées ci-dessus.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 34 - REPRESENTATION DES ACTIONNAIRES - VOTE PAR CORRESPONDANCE

Tout actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire ou par son conjoint. Le mandat est donné pour une seule assemblée ; il peut l'être pour deux assemblées, l'une ordinaire, l'autre extraordinaire, si elles sont tenues le même jour ou dans un délai de quinze jours. Il vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire et dont il n'est tenu compte que s'il est reçu par la société trois jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ce formulaire peut, le cas échéant, figurer sur le même document que la formule de procuration.

La société est tenue de joindre à toute formule de procuration et de vote par correspondance qu'elle adresse aux actionnaires les renseignements prévus par les textes en vigueur.

ARTICLE 35 - TENUE DE L'ASSEMBLEE - BUREAU

L'assemblée est présidée par le président du conseil d'administration ou en son absence par un vice-président ou par l'administrateur provisoirement délégué dans les fonctions de président. A défaut elle élit elle-même son président. En cas de convocation par les commissaires aux comptes, par un mandataire de justice ou par les liquidateurs, l'assemblée est présidée par celui ou par l'un de ceux qui l'ont convoquée. Les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui disposent du plus grand nombre de voix remplissent les fonctions de scrutateurs. Le bureau ainsi constitué désigne un secrétaire de séance qui peut être pris en dehors des membres de l'assemblée.

A chaque assemblée, est tenue une feuille de présence dont les mentions sont déterminées par les textes en vigueur. Elle est émargée par les actionnaires présents et les mandataires et certifiée exacte par les membres du bureau. Elle est déposée au siège social et doit être communiquée à tout actionnaire le requérant.

Le bureau assure le fonctionnement de l'assemblée, mais ses décisions peuvent, à la demande de tout membre de l'assemblée, être soumises au vote souverain de l'assemblée elle-même.

ARTICLE 36 - VOTE

Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix au moins.



Les votes s'expriment soit à main levée soit par appel nominal. Il ne peut être procédé à un scrutin secret dont l'assemblée fixera alors les modalités qu'à la demande de membres représentant, par eux-mêmes ou comme mandataires, la majorité requise pour le vote de la résolution en cause.

La société ne peut valablement voter avec des actions achetées par elle. Sont en outre privées du droit de vote, notamment les actions non libérées des versements exigibles, les actions des souscripteurs éventuels dans les assemblées appelées à statuer sur la suppression du droit préférentiel de souscription et les actions de l'intéressé dans la procédure prévue à l'article 27.

ARTICLE 37 - EFFETS DES DELIBERATIONS

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses délibérations prises conformément aux dispositions du Code de commerce et aux statuts obligent tous les actionnaires, même les absents, dissidents ou incapables. Toutefois, dans le cas où des décisions de l'assemblée générale portent atteinte aux droits d'une catégorie d'actions, ces décisions ne deviennent définitives qu'après leur ratification par une assemblée spéciale des actionnaires dont les droits sont modifiés.

ARTICLE 38 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux établis dans les conditions prévues par les textes en vigueur. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le président du conseil d'administration, par l'administrateur provisoirement délégué dans les fonctions de président ou un administrateur exerçant les fonctions de directeur général. Ils peuvent être également certifiés par le secrétaire de l'assemblée. En cas de liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

ARTICLE 39 - OBJET ET TENUE DES ASSEMBLEES ORDINAIRES

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions excédant les pouvoirs du conseil d'administration et qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire. Elle est réunie au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice, pour statuer sur toutes les questions relatives aux comptes de l'exercice ; ce délai peut être prolongé à la demande du conseil d'administration par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête.

ARTICLE 40 - QUORUM ET MAJORITE DES ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement, sur première convocation, que si les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis. Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés.

ARTICLE 41 - OBJET ET TENUE DES ASSEMBLEES EXTRAORDINAIRES

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires, sauf à l'occasion d'un regroupement d'actions régulièrement effectué ou pour la négociation de "rompus" en cas d'opérations telles que les augmentations ou réductions de capital. Elle ne peut non plus changer la nationalité de la société, sauf si le pays d'accueil a conclu avec la France une convention spéciale permettant d'acquérir sa nationalité et de transférer le siège social sur son territoire, et conservant à la société sa personnalité juridique.



Par dérogation à la compétence exclusive de l'assemblée extraordinaire pour toutes modifications des statuts, les modifications aux clauses relatives au montant du capital social et au nombre des actions qui le représentent, dans la mesure où ces modifications correspondent matériellement au résultat d'une augmentation, d'une réduction ou d'un amortissement du capital, peuvent être apportées par le conseil d'administration.

ARTICLE 42 - QUORUM ET MAJORITE DES ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Sous réserve des dérogations prévues pour certaines augmentations du capital et pour les transformations, l'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le tiers et, sur deuxième convocation, le quart des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Sous ces mêmes réserves, elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés.

Lorsque l'assemblée délibère sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, les quorum et majorité ne sont calculés qu'après déduction des actions de l'apporteur ou du bénéficiaire qui n'ont voix délibérative ni pour eux-mêmes ni comme mandataires.

ARTICLE 43 - ASSEMBLEES SPECIALES

Les assemblées spéciales ne délibèrent valablement que si les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins sur première convocation la moitié et sur deuxième convocation le quart des actions ayant le droit de vote et dont il est envisagé de modifier les droits. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Ces assemblées statuent à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés.

ARTICLE 44 - DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES - QUESTIONS ECRITES

Les actionnaires ont un droit de communication, temporaire ou permanent selon son objet, dans les conditions fixées par les dispositions en vigueur qui leur assurent l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la société et à l'exercice de l'ensemble de leurs droits.

A compter du jour où il peut exercer son droit de communication préalable à toute assemblée générale, chaque actionnaire a la faculté de poser, par écrit, des questions auxquelles le conseil d'administration sera tenu de répondre au cours de la réunion.

ARTICLE 45 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 Décembre.

ARTICLE 46 - COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration établit les comptes annuels prévus par les dispositions du Code de commerce, au vu de l'inventaire qu'il a dressé des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Il établit également un rapport de gestion. Ces documents comptables et ce rapport sont mis à la disposition des commissaires aux comptes dans les conditions déterminées par les dispositions en vigueur, et présentés à l'assemblée annuelle par le conseil d'administration.

Les comptes annuels doivent être établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Si des modifications interviennent, elles sont



signalées, décrites et justifiées dans les conditions prévues par les dispositions du Code de commerce applicables aux sociétés.

Des comptes consolidés et un rapport de gestion du groupe sont également établis à la diligence du conseil d'administration et présentés à l'assemblée annuelle, si la société remplit les conditions exigées pour l'établissement obligatoire de ces comptes.

L'assemblée générale statue sur les comptes annuels et, le cas échéant, sur les comptes consolidés.

ARTICLE 47 - AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu ci-dessus et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est à la disposition de l'assemblée générale qui, sur proposition du conseil d'administration, peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux actionnaires à titre de dividende.

En outre, l'assemblée peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

L'assemblée a la faculté d'accorder à chaque actionnaire pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution une option entre le paiement, en numéraire ou en actions, des dividendes ou des acomptes sur dividende.

ARTICLE 48 - PAIEMENT DU DIVIDENDE

Le paiement du dividende se fait annuellement à l'époque et aux lieux fixés par l'assemblée générale ou, à défaut, par le conseil d'administration. La mise en paiement du dividende doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête à la demande du conseil d'administration.

ARTICLE 49 - TRANSFORMATION - PROROGATION

La société peut se transformer en société d'une autre forme dans les conditions et suivant les formalités prévues par les dispositions en vigueur pour la forme nouvelle adoptée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le conseil d'administration doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.



ARTICLE 50 - PERTE DU CAPITAL - DISSOLUTION

Si les pertes constatées dans les documents comptables ont pour effet d'entamer le capital dans la proportion fixée par les dispositions du Code de commerce, le conseil d'administration est tenu de suivre, dans les délais impartis, la procédure s'appliquant à cette situation et, en premier lieu, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. La décision de l'assemblée est publiée.

La dissolution anticipée peut aussi résulter, même en l'absence de pertes, d'une décision de l'assemblée extraordinaire des actionnaires.

La dissolution intervient de plein droit par l'effet d'une demande d'agrément d'une collectivité territoriale ou d'un groupement portant sur un projet de mutation qui aurait pour effet de ramener le niveau des participations des collectivités territoriales et leurs groupements, à un niveau égal ou inférieur à 50% du capital social.

ARTICLE 51 - LIQUIDATION

Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation sauf dans les cas prévus par dispositions légales.

La dissolution met fin aux mandats des administrateurs sauf, à l'égard des tiers, par l'accomplissement des formalités de publicité. Elle ne met pas fin au mandat des commissaires aux comptes.

Les actionnaires réunis en assemblée générale ordinaire nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération. Le ou les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination. Leur mandat leur est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

Le conseil d'administration doit remettre ses comptes aux liquidateurs avec toutes pièces justificatives en vue de leur approbation par une assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Pendant toute la durée de la liquidation, les liquidateurs doivent réunir les actionnaires chaque année en assemblée ordinaire dans les mêmes délais, formes et conditions que durant la vie sociale. Ils réunissent en outre les actionnaires en assemblées ordinaires ou extraordinaires chaque fois qu'ils le jugent utile ou nécessaire. Les actionnaires peuvent prendre communication des documents sociaux, dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

En fin de liquidation, les actionnaires réunis en assemblée générale ordinaire statuent sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat.

Ils constatent dans les mêmes conditions la clôture de la liquidation.

Si les liquidateurs et commissaires négligent de convoquer l'assemblée, le président du tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé, peut, à la demande de tout actionnaire, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation. Si l'assemblée de clôture ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes de liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

L'actif net, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions.

ARTICLE 52 - FUSION - SCISSION - APPORT PARTIEL D'ACTIF



L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires peut accepter la transmission de patrimoine effectuée à la société par une ou plusieurs autres sociétés à titre de fusion ou de scission. Elle peut pareillement, transmettre son patrimoine par voie de fusion ou de scission ; cette possibilité lui est ouverte même au cours de sa liquidation, à condition que la répartition de ses actifs entre les actionnaires n'ait pas fait l'objet d'un début d'exécution.

De même, la société peut apporter une partie de son actif à une autre société ou bénéficier de l'apport d'une partie de l'actif d'une autre société.

ARTICLE 53 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les actionnaires, les administrateurs et la société, soit entre les actionnaires eux-mêmes, au sujet des affaires sociales relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires sont jugées conformément aux textes en vigueur et soumises à la juridiction compétente.

Fait à **MONT-DE-MARSAN**

Le

En **CINQ** originaux dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités requises.

Le Président Directeur Général
Olivier MARTINEZ

Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 27/01/2023



ID : 040-244000865-20230126-20230126D09-DE

PACTE D'ACTIONNAIRES
DE LA SOCIETE D'AMENAGEMENT DES TERRITOIRES ET D'EQUIPEMENT DES LANDES (S.A.T.E.L)

EN DATE DU

ENTRE :

1. **Département des Landes**, 23 rue Victor Hugo, 40025 Mont de Marsan, représenté par Monsieur Olivier MARTINEZ, dûment habilité, à l'effet des présentes, par délibération du Conseil Départemental du [●],

Ci-après dénommée le « **Département** »
DE PREMIERE PART,

2. **Ville de Mont de Marsan**, 2 place du Général Leclerc, 40000 Mont de Marsan, représentée par Monsieur Gilles CHAUVIN, dûment habilité, à l'effet des présentes, par délibération du Conseil Municipal du [●],

Ci-après dénommée la « **Ville de Mont de Marsan** »
DE DEUXIEME PART,

3. **La Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud**, allée des Camélias, 40231 Saint Vincent de Tyrosse, représentée par Monsieur Hervé BOUYRIE, dûment habilité, à l'effet des présentes, par délibération du Conseil Communautaire du [●],

Ci-après dénommée la « **MACS** »
DE TROISIEME PART,

4. **La Communauté d'Agglomération Grand Dax**, 20 avenue de la Gare, 40100 Dax, représentée par Monsieur Philippe CASTEL, dûment habilité, à l'effet des présentes, par délibération du Conseil Communautaire du [●],

Ci-après dénommée le « **Grand Dax** »
DE QUATRIEME PART,

5. **La Caisse des Dépôts et Consignations**, établissement spécial, créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège au 56 rue de Lille, 75007 Paris, représentée par Rémi HEURLIN, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'un arrêté portant délégation de signature pour la Direction chargée de la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts et Consignations en date du 19 juillet 2022 portant délégation de signature pour la direction du réseau et des territoires de la Caisse des dépôts et consignations,

Ci-après dénommée la « **CDC** »
DE CINQUIEME PART,

6. **Le SYDEC**, dont le siège social est situé 55 rue Martin Luther King, 40000 Mont de Marsan identifiée sous le numéro RCS Mont de Marsan 254 001 399, représenté par Monsieur Jean-Louis PEDEUBOY, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare,

Ci-après dénommée « **SYDEC** »
DE SIXIEME PART,

7. **La Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charente**, au capital de 1 074 625 500 euros, dont le siège social est situé 1 parvis Corto Maltese, 33076 Bordeaux identifiée sous le numéro RCS Bordeaux 353 821 028, représentée par Monsieur Vincent NYBELEN, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare,



Ci-après dénommée la « **Caisse d'Epargne** »
DE SEPTIEME PART,

8. **L'Office Public XL Habitat**, au capital de [●] euros, dont le siège social est situé 953 avenue du Colonel Rozanoff, 40 000 Mont de Marsan identifié sous le numéro RCS Mont de Marsan, B 274 000 017 représentée par Madame Maryline PERRONNE, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare,

Ci-après dénommée « **XL Habitat** »
DE HUITIEME PART,

9. **La Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes**, dont le siège social est situé 293 avenue du Maréchal Foch, 40 000 Mont de Marsan, identifiée sous le numéro RCS Mont de Marsan 184 000 024, représentée par Madame Jessica ZUERAS, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare,

Ci-après dénommée la « **CCI** »
DE NEUVIEME PART,

10. **La Chambre d'Agriculture des Landes**, dont le siège social est situé 55 avenue Cronstadt, 40 000 Mont de Marsan, identifiée sous le numéro RCS Mont de Marsan 184 000 035 représentée par Madame Marie-Hélène CAZAUBON, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare,

Ci-après dénommée la « **Chambre d'Agriculture** »
DE DIXIEME PART,

11. **Monsieur Francis HIRIGOYEN**, demeurant 2 allée du Limousin, 40530 Labenne,

Ci-après dénommée « **Monsieur HIRIGOYEN** »
DE ONZIEME PART,

EN PRESENCE DE :

SOCIETE D'AMENAGEMENT DES TERRITOIRES ET D'EQUIPEMENT DES LANDES (S.A.T.E.L), société anonyme d'économie mixte locale au capital de 2 500 000 € dont le siège social est situé 242 boulevard Saint Vincent de Paul, 40990 Saint Paul Les Dax, identifiée sous le numéro RCS Dax 896 350 022 représentée par Monsieur Olivier MARTINEZ agissant en sa qualité de Président Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare.

Ci-après dénommée la « **Société** »

Ci-après dénommées ensemble ou individuellement la ou les « **Partie(s)** ».



IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

- (A) La Société a pour objet (i) d'étudier et de réaliser, pour son compte et pour le compte d'autrui et notamment des collectivités locales et de leurs établissements publics, toutes opérations d'aménagement urbain, rural et touristique, d'équipement économique ou industriel, de construction ou de restauration d'immeubles notamment ceux pouvant bénéficier de financements aidés par l'Etat, de création de quartiers nouveaux, qu'ils soient résidentiels ou d'activités ; (ii) d'apporter son concours aux collectivités locales et à leurs organismes pour toutes les opérations qui lui seraient confiées en application de la législation en vigueur ; (iii) d'assurer en tant que de besoin, la vente, la location, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits et des ouvrages et équipements réalisés.
- (B) Le capital de la Société, à l'issue de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire en date du 26 novembre 2021 est divisé en 88 059 actions ordinaires de 28.39 euros de valeur nominale chacune, détenues comme suit :

Actionnaires	Nombre d'actions détenues	% du capital de la Société
Département des Landes	58 205	66.09 %
Ville de Mont de Marsan	2 000	2.27 %
Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud	1 690	1.92 %
Communauté d'Agglomération du Grand Dax	1 000	1.14 %
Caisse des Dépôts et Consignations	14 185	16.11 %
SYDEC	4 550	5.17 %
Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charente	2 838	3.22 %
Office Public XL Habitat	3 330	3.78 %
Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	170	0.19 %
Chambre d'Agriculture des Landes	85	0.10 %
Francis HIRIGOYEN	6	0.01 %
TOTAL	88 059	100 %

- (C) La Société détient les participations suivantes :
- 850 000 actions au sein de la SA VITALANDES (SIRET 914 536 966 00015)
- (D) Les engagements des Parties ont notamment été pris en considération du Plan d'Affaires figurant en Annexe D (sans pour autant qu'une quelconque garantie soit consentie sur le Plan d'Affaires).
- (E) Les Parties ont souhaité par le Pacte (ci-après le « **Pacte** ») organiser les conditions de leur coopération au sein de la Société et définir notamment, les droits et obligations des



actionnaires au sein de la Société ainsi que les principes de gouvernance de la Société.

- (F) A cet égard, les Parties rappellent que le Pacte a été librement négocié entre elles, chacune ayant pu avoir accès, si bon lui semblait, à un conseil et faire valoir ses observations dans le cadre du présent contrat. Le Pacte reflète par conséquent l'accord des Parties au terme de leurs pourparlers et constitue ainsi, en tant que tel, un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 alinéa 1^{er} du Code civil.



EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. Définitions

« Actions »	désigne l'ensemble des actions composant le capital social de la Société.
« Actionnaires »	désigne les Actionnaires de la Société signataires du Pacte.
« Actionnaire(s) du Collège Public »	désigne le ou les actionnaires collectivités territoriales ou leurs groupements au sens de l'article L.1521-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.
« Actionnaire(s) du Collège Privé »	désigne le ou les actionnaires autres que les Actionnaires du Collège Public.
« Activité de la Société »	désigne la ou les activité(s) relevant de l'objet social de la Société tel que prévu par les Statuts.
« Activité Concurrente »	désigne toute(s) activité(s) susceptible(s) de concurrencer l'Activité de la Société sur le département.
« Administrateur »	désigne les membres du Conseil d'Administration.
« Affilié » d'un actionnaire	désigne, pour cet actionnaire, toute personne physique ou morale qui, directement ou indirectement, Contrôle cet actionnaire, ou est Contrôlée par cet actionnaire ou est Contrôlée par toute personne Contrôlant cet actionnaire, ainsi que tout fonds commun de placement dont cet actionnaire ou tout Affilié de cet actionnaire est la société de gestion, ou tout fonds d'investissement dont cet actionnaire ou tout Affilié de cet actionnaire est le gestionnaire.
« Annexe(s) »	désigne la ou les annexes au présent Pacte.
« Assemblée Spéciale »	désigne l'assemblée des collectivités territoriales au sens de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.
« Cédant »	désigne tout Actionnaire qui exprime son intention de procéder à un Transfert.
« Cessionnaire »	désigne toute personne physique ou morale exprimant son intention de bénéficier d'un Transfert ou de manière générale de devenir actionnaire de la Société.
« Changement de Contrôle »	désigne toute opération ou convention, à titre onéreux ou gratuit, volontaire ou forcée, ayant pour objet ou pour effet, immédiatement ou à terme, de modifier le Contrôle direct et/ou indirect exercé sur toute personne.

« Conseil d'Administration »	désigne le conseil d'administration de la Société.
« Contrôle », « Contrôlée », « Contrôlant »	désigne le contrôle au sens des dispositions de l'article L.233-3 I et II du Code de commerce.
« Décision(s) Importante(s) »	désigne les décisions prises par le Conseil d'Administration énumérées à l'article 6.3.2.
« Décision(s) Majeure(s) »	désigne les décisions prises par le Conseil d'Administration énumérées à l'article 6.3.1
« Désaccord Majeur »	a le sens qui lui est donné à l'article 13.3.
« Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle »	a le sens qui lui est donné à l'article 12.
« Droit de Sortie pour Désaccord Majeur »	a le sens qui lui est donné à l'article 13.
« Filiales »	désigne toute société ou entité Contrôlée par la Société.
« Gardien du Pacte »	a le sens qui lui est donné à l'article 21.6.
« Groupe »	désigne la Société et l'ensemble de ses Filiales.
« Jour »	désigne tout jour calendaire.
« Jour Ouvré »	désigne tout Jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié en France.
« Notification »	a le sens qui lui est donné à l'article 21.10.
« Notification de Rachat »	a le sens qui lui est donné à l'article 13.1.

« Notification de Transfert » désigne une Notification portant information d'un projet de Transfert de Titres avec indication :

- (i) de l'état civil complet ou de la dénomination sociale assortie d'un extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés du ou des Cessionnaires pressentis, ainsi que, s'il n'est pas une personne physique, de la ou des personnes qui en détiennent, directement ou indirectement, le contrôle ultime au sens de l'article L. 233-3 I du Code de commerce ;
- (ii) les liens financiers ou autres, directs ou indirects, entre le Cédant et le Cessionnaire ;
- (iii) une attestation du Cessionnaire que ce dernier (i) n'est pas domicilié dans un pays ou territoire figurant sur la liste des États ou Territoires Non Coopératifs (ETNC) et (ii) respecte les règles relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme prévues au chapitre 1er du titre VI du livre V du Code monétaire et financier ;
- (iv) de la nature et du nombre de titres dont le Transfert est projeté (Titres sociaux ou titres interposés) ;
- (v) des modalités de l'opération devant conduire au Transfert direct ou indirect de Titres ;
- (vi) de la valeur ou du prix retenu pour le Transfert ;
- (vii) des conditions de paiement du prix ou de rémunération de la valeur retenue pour le Transfert (en ce compris toute cession/rachat de créance(s) au titre d'avance(s) en compte courant) ;
- (viii) des garanties accessoires obtenues ou consenties (remboursement de compte courant, substitution de cautions, lettres de confort ...) ;
- (ix) de toutes justifications pouvant être apportées quant à la réalité, au sérieux de l'opération envisagée, et de la preuve de l'engagement du Cessionnaire d'acquiescer les Titres concernés aux conditions fixées dans la Notification de Transfert.

« Pacte » a le sens qui lui est donné dans le préambule.

« Période Chômée » a le sens qui lui est donné à l'article 21.10.2.

« Plan d’Affaires »	désigne le plan d’affaires annexé au présent Pacte (Annexe D).
« Statuts »	désigne les statuts de la Société.
« Situation de Blocage »	a le sens qui lui est donné à l’article 13.3
« Tiers »	désigne toute personne physique ou morale n’étant ni un Actionnaire, ni la Société.
« Titres »	désigne : (i) les Actions émises par la Société ; (ii) tous titres donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de la Société (telles que notamment les obligations convertibles, obligations à bons de souscription d’actions ou bons de souscription d’actions) ; (iii) le droit de souscription attaché aux Actions et titres visés aux alinéas ci-dessus en cas d’émission d’actions ou de Titres, donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de la Société ; (iv) les droits d'attribution gratuite d'Actions ou de titres attachés aux Actions ainsi qu'aux titres visés aux alinéas ci-dessus qu'un ou plusieurs Actionnaires détiennent ou viendraient à détenir, pour quelque cause que ce soit.
« Transfert »	désigne toute opération (autre qu’une émission de Titres par la Société), à titre onéreux ou gratuit, volontaire ou forcée, entraînant le transfert, même à terme, de la pleine propriété, de la nue-propriété, de l’usufruit d’un Titre ou de tous droits dérivant d’un Titre ou y donnant droit (en ce compris notamment tout droit de vote, droit préférentiel de souscription ou droit de percevoir des dividendes), y compris, notamment, (i) les transferts par voie de cession, d’apport en société, de fusion, scission, de transfert universel du patrimoine, d’échange, de remboursement, de distribution en nature, de vente à réméré, de prêt de titres, de dation en paiement, de transferts en fiducie ou en trust (ou autres opérations semblables), de donation, d’attribution, de liquidation de société, communauté ou succession, par voie d’adjudication publique ou (ii) toute renonciation individuelle à un droit de souscription ou d’attribution ou (iii) toute mise en œuvre de sûreté sur les Titres ;
« Transfert Libre »	a le sens qui lui est donné à l’article 10.2.
« Violation du Pacte »	a le sens qui lui est donné à l’article 13.2.

**CECI DEFINI, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :****TITRE I****ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS DES PARTIES****1. ENGAGEMENT DE RESPECT DU PACTE – CLAUSE DE PRIMAUTE**

Pour tout ce qui concerne l'administration et la gestion de la Société, les Parties s'engagent irrévocablement à respecter les dispositions légales applicables à la Société, les stipulations du Pacte et des Statuts.

Le Pacte et ses Annexes constituent l'intégralité de l'accord entre les Parties quant à l'objet désigné par les présentes. Le préambule fait partie intégrante du Pacte.

A cet effet, les Parties s'engagent à prendre toutes mesures en leur pouvoir en vue de la mise en œuvre du présent Pacte et, si nécessaire, à voter ou à faire voter toute résolution d'une assemblée, ou toute décision du Conseil d'Administration de la Société nécessaire à la mise en œuvre dudit Pacte.

En cas de conflit entre les Statuts de la Société et les stipulations du Pacte, les Parties s'engagent à faire prévaloir les stipulations du Pacte et à faire en sorte de voter ou faire voter dans les meilleurs délais les modifications statutaires nécessaires afin de supprimer cette contradiction. Si toutefois, de telles modifications ne pouvaient être réalisées, les Parties ne pourront se prévaloir entre elles des stipulations statutaires contraires en cause et devront appliquer par priorité les stipulations du Pacte.

2. DECLARATIONS DES PARTIES**2.1. Concernant leur situation**

Chaque Partie déclare et garantit aux autres Parties que :

- (i) Elle est une structure juridique légalement constituée et en situation régulière au regard de la loi française ou au regard de la loi du pays dans lequel elle est établie et a tous pouvoirs et qualités pour signer et exécuter le Pacte ;
- (ii) La signature et l'exécution du Pacte ont été valablement autorisées par ses organes compétents et à sa connaissance, n'entraînent ni n'entraîneront de violation, résiliation ou modification de l'une quelconque des conditions ou modalités de tous contrats ou actes auxquels elle est partie et que le Pacte n'est en opposition avec aucune disposition desdits contrats ou actes.

2.2. Clause anti-blanchiment de capitaux

Chacune des Parties déclare, en application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement d'activités terroristes :

- (i) qu'elle agit pour son propre compte ;
- (ii) que l'origine des fonds versés à tout moment par elle pour la souscription au capital ou l'acquisition de Titres de la Société, ainsi que ceux versés pour la mise en place de toutes avances en compte courant est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation qui lui est applicable notamment au Titre VI (Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux) du Livre V du Code monétaire et financier ;

- (iii) qu'elle n'a pas facilité et ne facilitera pas, par quelque moyen que ce soit, la justification mensongère de l'origine des biens ou revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect, et qu'elle n'a pas apporté, ni n'apportera, un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit ou au financement d'une activité terroriste ;
- (iv) qu'elle ne contribue pas, n'a pas contribué et ne contribuera pas à des opérations qui concourent à des opérations de blanchiment de capitaux, de fraude fiscale ou de financement du terrorisme ;
- (v) qu'elle n'est pas domiciliée dans un pays ou territoire figurant sur la liste des États ou Territoires Non Coopératifs (ETNC) ou en relation avec des pays visés par des sanctions financières internationales.

2.3. Responsabilité sociétale de l'entreprise

Les Parties ont été informées de l'engagement pris par la CDC, en tant que signataire des Principes de l'Investissement Responsable des Nations Unies (UNPRI), de prendre en compte dans ses investissements et dans le suivi de ses participations, des critères environnementaux, sociaux, sociétaux, et de bonne gouvernance d'entreprise (critères « ESG ») tels que : l'utilisation des ressources naturelles, les impacts environnementaux, l'emploi, le dialogue social, les ressources humaines, l'attention portée aux personnes, les relations avec les fournisseurs et les clients, les relations avec le territoire et les « parties prenantes » en général, la gouvernance, le management.

Les Parties s'engagent à s'inscrire dans une démarche de progrès pour que la Société et ses Filiales exercent leurs activités dans des conditions conciliant intérêt économique et responsabilité sociétale.

A ce titre, un rapport annuel prenant en compte les sujets RSE sera établi et transmis par le Directeur Général au Conseil d'Administration de la Société. Le cas échéant, sur proposition de la CDC, les Parties s'engagent également à faire adopter par la Société une charte RSE selon le modèle de Charte RSE figurant en Annexe 2.4.

Les Parties déclarent en particulier leur souhait de faire de la Société, une société exemplaire en matière d'aménagement et de construction durables.



TITRE II

CHAMPS D'INTERVENTION DE LA SOCIÉTÉ ET SUIVI DE L'ACTIVITE

3. CHAMP D'INTERVENTION DE LA SOCIETE

3.1. Objet de la société

La Société exercera ses activités en conformité avec son objet social, tel que stipulé à l'article 3 de ses Statuts.

Toute modification de l'objet social devra nécessairement faire l'objet d'une autorisation préalable du Conseil d'Administration et d'une résolution approuvée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires selon les règles de majorité stipulées dans le Pacte et les Statuts.

3.2. Périmètre d'intervention géographique

Les Parties conviennent que la Société interviendra prioritairement sur le périmètre géographique des Landes.

4. SUIVI DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

4.1. Suivi du patrimoine de la Société

Lors du point annuel relatif au suivi du Plan d'Affaires, le Président Directeur Général présente au Conseil d'Administration un point sur l'état des engagements de la Société et de l'exploitation de son patrimoine :

- pour les opérations nouvelles : l'état d'avancement des opérations en cours,
- pour les actifs déjà en patrimoine et en exploitation :
 - un état de la production par actif, éventuelles difficultés d'exploitation, écarts éventuels constatés par rapport au plan d'affaires prévisionnel de l'opération, solutions correctives apportées.
 - un état général du patrimoine constitué par la Société, afin notamment de proposer un échéancier de cession de ces actifs et de leurs méthodes de valorisation. Cette revue de patrimoine permettra de tenir un tableau de bord des actifs classés en fonction de leur maturité et de leur perspective de cession.



4.2. Plan d’Affaires

4.2.1 Principe

Les Actionnaires prennent acte du Plan d’Affaires joint en Annexe D du Pacte, qui identifie pour une période courant jusqu’au 31 décembre 2030, les objectifs d’exploitation de la Société et les résultats prévisionnels. Le Plan d’Affaires est un élément essentiel du présent Pacte.

Le Plan d’Affaires constitue une feuille de route pour la Société, que chacune des Parties souhaite voir respecter.

4.2.2 Actualisation du Plan d’Affaires

Le Plan d’Affaires devra faire l’objet d’une actualisation annuelle par le Président Directeur Général avec l’assistance du Comité Consultatif. Le Plan d’Affaires actualisé devra être approuvé par le Conseil d’Administration dans les conditions de l’article 6.4.1.

4.3. Droit prioritaire de co-investissement de la CDC

La CDC dispose d’un droit prioritaire à co-investir sur tout projet d’investissement immobilier de la Société et notamment celui de prendre une participation dans une Filiale portant un tel projet aux côtés de la Société.

La Société devra soumettre tout projet d’investissement immobilier au préalable à la CDC avant de solliciter un tiers.

TITRE III **GOUVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ**

5. DIRECTION DE LA SOCIETE

5.1. Nomination du Président Directeur Général / Directeur Général

A la date des présentes, la direction générale de la Société est assurée par le Président Directeur Général.

Le Président Directeur Général (et le cas échéant en cas de dissociation des fonctions, le Directeur Général) s’engage à consacrer le temps et les moyens nécessaires à la direction et aux affaires de la Société.

Le Président Directeur Général (et le cas échéant en cas de dissociation des fonctions, le Directeur Général) est nommé par décision du Conseil d’Administration sur proposition du Collège Public.



5.2. Pouvoirs du Président Directeur Général/ Directeur Général

Le Président Directeur Général (et le cas échéant en cas de dissociation des fonctions, le Directeur Général) est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, sous réserve des limitations légales applicables et des stipulations des Statuts et du Pacte, et notamment des pouvoirs du Conseil d'Administration.

6. CONSEIL D'ADMINISTRATION

6.1. Membres du Conseil d'Administration

6.1.1. Nomination des membres du Conseil d'Administration

La Société est administrée par un Conseil d'Administration composé de 13 membres, dont la composition est déterminée comme suit :

- (i) 6 Administrateurs désignés par le Département ;
- (ii) 1 Administrateur désigné sur proposition de la CDC, ou de toute entité Affiliée qui viendrait à ses droits ;
- (iii) 1 administrateur désigné par la Ville de Mont de Marsan
- (iv) 1 administrateur désigné par la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud
- (v) 1 administrateur désigné par la Communauté d'Agglomération du Grand Dax
- (vi) 1 administrateur désigné par le SYDEC
- (vii) 1 administrateur désigné par XL Habitat
- (viii) 1 administrateur désigné par la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charente

Les Administrateurs, autres que ceux désignés par les Actionnaires du Collège Public, sont nommés par l'assemblée générale ordinaire des Actionnaires de la Société.

Les Parties conviennent, et s'obligent en conséquence à manifester tout vote requis pour parvenir à ce que la composition du Conseil d'Administration soit conforme aux stipulations du présent article.

6.1.2. Rémunération

Les Administrateurs ne sont pas rémunérés au titre de leur mandat d'Administrateur de la Société, et aucun frais engagé par les Administrateurs dans l'exercice de leurs fonctions ne sera remboursé.

6.2. Conflits d'intérêts

En sus des dispositions légales sur les conflits d'intérêts applicables aux sociétés d'économie mixte locale, notamment celles inscrites dans le Code de commerce et le Code général des collectivités territoriales, les Parties s'engagent à mettre en place un dispositif permettant de prévenir les conflits d'intérêts dans la prise de décision en Conseil d'Administration.



A cet effet, tout Administrateur représentant un Actionnaire directement ou indirectement concerné par une décision soumise au Conseil d'Administration (i) n'aura pas communication du dossier du Conseil d'Administration correspondant et (ii) ne prendra pas part au vote sur la décision concernée, étant précisé qu'il sera néanmoins pris en compte pour les besoins du quorum.

6.3. Pouvoirs du Conseil d'Administration

6.3.1. Décisions Majeures

Les décisions suivantes visées au présent article concernant la Société ou l'une de ses Filiales ne pourront être adoptées sans l'accord préalable du Conseil d'Administration statuant à la majorité des membres incluant le vote favorable de deux Actionnaires du Collège Privé (les « **Décisions Majeures** ») :

- i. Validation du Plan d'Affaires actualisé avec ou sans modification de l'orientation stratégique ;
- ii. Validation et actualisation du budget annuel et tout dépassement (qui ne figure pas dans le budget annuel) d'un des postes du budget annuel de plus de 10 % ;
- iii. Toute décision représentant un investissement, un engagement, un coût, une responsabilité même potentielle (en ce compris toute décision concernant un éventuel litige), une cession, un transfert ou un désinvestissement (y compris d'actifs), (i) dont le montant est supérieur à 1.000.000 euros, ou (ii) portant sur un actif essentiel, dans tous les cas sauf à être prévu dans le Plan d'Affaires et/ou le budget annuel voté et approuvé dans les conditions prévues ci-dessus ;
- iv. Toute décision de prise de participation, création, transformation, acquisition, cession ou liquidation de filiale adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association ;
- v. Toute émission de valeurs mobilières ou opération sur le capital donnant droit, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital ou des droits de vote de la Société ou l'une de ses Filiales, et notamment tout plan d'intéressement des salariés.

6.3.2. Décisions Importantes

Les décisions importantes suivantes visées au présent article concernant la Société ou l'une de ses Filiales ne pourront être adoptées sans l'accord préalable du Conseil d'Administration statuant à la majorité des membres incluant le vote favorable d'au moins un Actionnaire du Collège Privé (les « **Décisions Importantes** ») :

- i. Arrêté des comptes annuels et, le cas échéant, consolidés et approbation du rapport de gestion ;
- ii. Modification des méthodes comptables ;
- iii. Nomination, rémunération, renouvellement et révocation du Directeur Général/Président Directeur Général et le cas échéant des Directeurs Généraux Délégués ;
- iv. Toute décision de création, transformation, acquisition, cession ou liquidation de succursales, bureaux ou autres établissements distincts ;
- v. Octroi de tout prêt supérieur à 100.000 euros, avance, caution, aval ou garantie et conclusion de tout emprunt ou contrat de financement ainsi que la modification de leurs termes (qui ne figurent pas dans le budget annuel) ;
- vi. Toute proposition de distribution de dividendes, d'acompte sur dividendes ou autres distributions assimilées ;



- vii. Tout appel de fonds en compte courant d'actionnaire (autre que dans le cadre d'un engagement existant des actionnaires au titre d'une convention de compte courant d'actionnaire) ;
- viii. Toute décision de recrutement, rupture ou modification du contrat de travail de toute personne dont le salaire brut annuel serait supérieur à 80.000 euros à l'exception des licenciements pour motif disciplinaire non prévu au Plan d'Affaires et/ou au budget annuel ;
- ix. L'approbation de tout plan d'intéressement des salariés et l'attribution de ces options ou bons à leurs bénéficiaires ;
- x. Décision de confier tout mandat ou mission en vue de la levée de fonds, de la cession des titres de la Société ou l'une de ses Filiales ;
- xi. Toute décision susceptible de conduire à un cas de défaut au regard de la documentation relative au(x) financement(s) ;

7. INFORMATION DES ACTIONNAIRES ET DROIT D'AUDIT

7.1. En sus des informations qui seront communiquées aux Actionnaires conformément aux dispositions légales et réglementaires, les Parties bénéficient d'un droit d'informations renforcé concernant la Société et ses Filiales, et notamment :

- (i) budget prévisionnel annuel de la Société au plus tard 30 jours avant la clôture de l'exercice social précédent ;
- (ii) chaque année, au plus tard le 15 mai, les projets de comptes sociaux accompagnés des projets de rapports du commissaire aux comptes et du rapport de gestion ; et
- (iii) plus généralement, communication de toute information utile concernant tout événement interne ou externe à la Société relatif (i) aux écarts par rapport au budget annuel, ou (ii) affectant ou raisonnablement susceptible d'affecter défavorablement, immédiatement ou à terme, la situation financière et/ou l'activité de la Société, y compris toute réclamation, litige ou menace de litige ou de réclamation, et ce dans un délai raisonnable à compter de la date à laquelle la Société aura eu connaissance de la survenance de ce fait ou cet événement.

7.2 Tout Actionnaire détenant plus de 5 % (cinq pour cent) du capital ou des droits de vote de la Société pourra exercer ou faire exercer toute mission d'audit une fois par exercice social et à ses frais, sous réserve que la fourniture de ces informations ou l'accomplissement de ces audits ne perturbent pas le fonctionnement normal de la Société.



TITRE IV

FINANCEMENT- RENTABILITE ET DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

8. FINANCEMENT

Les Parties se concerteront et négocieront de bonne foi afin de déterminer les modalités financières, juridiques et fiscales les plus adaptées au financement de la Société par le biais de fonds propres et/ou quasi-fonds propres (apports en capital et en compte courant) et de concours externes, étant précisé que :

- (i) le financement en quasi-fonds propres (notamment par l'intermédiaire d'avances en compte courant d'actionnaires ou valeurs mobilières pouvant donner accès au capital de la Société) par chacune des Parties sera proportionnel à sa participation au capital de la Société ;
- (ii) les Parties rechercheront des conditions de financement conformes aux pratiques de marché, en plafonnant les éventuels engagements que les Parties auraient à prendre à cet effet à leur pourcentage de détention du capital ;
- (iii) aucune restriction (y compris sûreté) portant sur la participation de la CDC au capital de la Société ne pourra être acceptée ; et
- (iv) tout financement et ses modalités sera soumis à l'accord préalable du Conseil d'Administration dans les conditions prévues à l'article 6.3.1 du Pacte.

9. RENTABILITE - DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

- (i) Dans le cadre de la politique de rémunération des fonds propres investis, les Actionnaires souhaitent que la Société puisse dégager des résultats comptables et financiers lui permettant d'une part, d'asseoir sa pérennité en constituant les réserves nécessaires au financement de son développement et d'autre part, d'assurer une rentabilité aux capitaux investis par les Actionnaires.
- (ii) Les Actionnaires conviennent et s'engagent à distribuer des dividendes aux actionnaires de la SEM dans les conditions suivantes :
 - aucun dividende ne sera versé tant que le montant des fonds propres (capital, réserves, report à nouveau...) ne sera pas supérieur de 500 000 € par rapport à leur montant post augmentation de capital
 - dès lors que les fonds propres de la SATEL seront supérieurs de 500 000 € par rapport à la situation post augmentation de capital, les Parties conviennent d'étudier les possibilités de versement de dividendes aux actionnaires.



TITRE V

TRANSFERT DES TITRES

10. PRINCIPES GENERAUX - TRANSFERTS LIBRES

10.1. Principes généraux applicables aux Transferts de Titres

Au regard de l'importance déterminante qu'ils attachent à leur présence mutuelle et simultanée au capital de la Société, les Actionnaires s'interdisent expressément tout Transfert à titre volontaire des Titres dont elles sont détentrices à tout Cessionnaire :

- (i) domicilié dans un pays ou territoire figurant sur la liste des pays ou territoires non coopératifs (PTNC), dont la liste est établie et mise à jour par le groupe d'action financière sur le blanchiment de capitaux (GAFI), ou, à défaut, tout organisme équivalent ;
- (ii) refusant de confirmer qu'il respecte les règles du Code monétaire et financier relatives au blanchiment de capitaux et au financement de terrorisme ;
- (iii) ne disposant pas des capacités financières lui permettant de respecter ses obligations au titre des Statuts et du Pacte ;
- (iv) dont l'un des dirigeants aurait été condamné à une condamnation pénale dont la mention figure encore sur le bulletin n° 2 du casier judiciaire ;
- (v) partie à un litige avec l'un des Actionnaires ou qui ne répondrait pas aux conditions d'honorabilité prévues aux articles L. 500-1 et D.547-2 du Code monétaire et financier ;

Préalablement à tout Transfert conformément aux termes du Pacte, les Actionnaires s'engagent à accomplir les diligences nécessaires afin de s'assurer que le Cessionnaire dudit Transfert ne se trouve pas dans les situations (iii) à (v) ci-dessus.

10.2. Transferts Libres

La transmission des Titres de la Société est libre dans les cas suivants (les « **Transferts Libres** ») :

- (i) par les personnes physiques en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de Transfert, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant ;
- (ii) pour les Actionnaires du Collège Privé, en cas de Transfert de Titres intervenant entre un Actionnaire et l'un de ses Affiliés à la condition que :
 - a) cet Affilié se soit engagé à les rétrocéder à l'Actionnaire et que ce dernier se soit engagé à les acquérir ou à les faire acquérir par l'un de ses Affiliés, préalablement à la date à laquelle l'Affilié cesserait d'être Affilié de l'Actionnaire ;
 - b) cet Affilié ne soit pas un tiers concurrent de la Société (à savoir un tiers dont l'activité exclusive est une activité concurrente de la Société).
- (iii) entre Actionnaires.

Tout Actionnaire qui envisagerait le Transfert de tout ou partie de ses Titres dans le cadre d'un Transfert Libre au sens du présent article devra le notifier aux autres Actionnaires au moins trente (30) Jours avant la réalisation du Transfert avec toutes les informations de nature à permettre aux autres Actionnaires de vérifier que le Transfert envisagé répond à un des cas de Transferts Libres visés au présent article.

11. DROIT DE PREEMPTION

- 11.1 Sous réserve (i) des Transferts Libres définis à l'article 10.2 et (ii) des Transferts en cas d'exercice par la CDC de son Droit de Sortie pour Désaccord Majeur conformément à l'article 13 ci-après, tout Transfert par une Partie de tout ou partie de ses Titres est soumis au droit de préemption des autres Parties dans les conditions définies au présent article (ci-après le « **Droit de Préemption** »).
- 11.2. Dans l'hypothèse où l'un quelconque des Actionnaires souhaiterait procéder au Transfert de tout ou partie de ses Titres à un Cessionnaire, sous réserve des dispositions de l'article L.1522-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, les autres Actionnaires bénéficieront d'un Droit de Préemption.

Dans l'exercice du Droit de Préemption chacun des Actionnaires du Collège Privé aura la possibilité de se substituer un Affilié.

Chacun des Actionnaires ayant exercé le Droit de Préemption pourra acquérir auprès de l'Actionnaire Cédant un nombre de Titres déterminé comme suit :

[Nombre de Titres dont le Transfert est envisagé] x [Nombre de Titres détenus par l'Actionnaire exerçant son Droit de Préemption] / [Nombre total de Titres détenus par l'ensemble des Actionnaires exerçant leur Droit de Préemption]

- 11.3. Etant précisé que Chacun des Actionnaires ayant exercé le Droit de Préemption pourra, en outre, demander à acquérir auprès de l'Actionnaire Cédant un nombre de Titres au-delà du nombre de Titres déterminé à l'article 11.2. Dans la mesure où un Actionnaire n'aurait pas exercé son Droit de Préemption ou l'aurait exercé pour un nombre de Titres inférieur au nombre de Titres déterminé à l'article 11.2, le solde des Titres faisant l'objet du Transfert sera attribué à ou aux autres Actionnaire(s) s'il(s) a ou ont notifié sa/leur demande d'acquérir un nombre de Titres au-delà du nombre de Titres déterminé à l'article 11.2, dans la limite de sa/leur demande, à moins que les Actionnaires ayant exercé le Droit de Préemption ne se mettent d'accord sur une autre répartition.
- 11.4. Dans l'hypothèse où le Droit de Préemption serait exercé, le prix de chaque Titre préempté par les Actionnaires non cédants sera celui convenu de bonne foi entre le Cédant et le Cessionnaire, tel que visé dans la Notification de Transfert.
- 11.5. Le Cédant devra adresser au président du Conseil d'Administration une Notification de Transfert
- 11.6. Dans les huit (8) Jours de cette Notification de Transfert, le président du Conseil d'Administration notifiera par courrier électronique et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le Transfert projeté à tous les Actionnaires autres que le Cédant.
- 11.7. A compter de la réception de la lettre, chacun des Actionnaires devra faire connaître au président du Conseil d'Administration sa décision d'acquérir ou non des Titres du Cédant conformément aux articles 11.2 et 11.3 dans un délai de trente (30) Jours.
- 11.8. Dans les huit (8) Jours suivant l'expiration du délai de trente (30) Jours visé au paragraphe ci-dessus, le président du Conseil d'Administration notifiera par courrier électronique et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à tous les Actionnaires, le résultat de l'exercice du Droit de Préemption et le nombre d'Actions à acquérir par chaque Actionnaire ayant exercé son Droit de Préemption.



- 11.9. En cas de mise en œuvre du Droit de Préemption, la réalisation du Transfert des Titres devra intervenir dans un délai de trente (30) Jours à compter de la date d'envoi de la notification du président du Conseil d'Administration visée à l'article 11.8 ci-dessus. A défaut d'acquisition (ou d'offre engageante communiquée au Cédant) par les Actionnaires ayant exercé leur Droit de Préemption dans les trente (30) Jours, le Cédant pourra librement transférer ses Titres au Cessionnaire proposé dans les termes et conditions de la Notification de Transfert sous réserve (i) du respect des droits des Actionnaires ayant exercé, le cas échéant, leur Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle prévu à l'article 12, (ii) de l'agrément de ce Transfert par le Conseil d'Administration selon la procédure décrite à l'article 12 des Statuts et (iii) que ce Transfert intervienne dans les trente (30) Jours suivant l'Agrément de ce Transfert par le Conseil d'Administration.
- 11.10. Dans l'hypothèse où le Droit de Préemption ne serait exercé par aucun Actionnaire, le Cédant sera libre de procéder au Transfert envisagé, sous réserve du respect des droits des Actionnaires ayant exercé, le cas échéant, leur Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle prévu aux termes de l'article 12 et dès lors que le Conseil d'Administration aura agréé le Transfert selon la procédure décrite à l'Article 12 des Statuts, sous réserve que ce Transfert intervienne dans les trente (30) jours suivant l'agrément de ce Transfert par le Conseil d'Administration.
- 11.11. En cas d'émission de Titres, les délais de souscription seront aménagés de telle sorte que les stipulations du présent article puissent s'appliquer au Transfert des Titres.

12. DROIT DE SORTIE CONJOINTE PROPORTIONNELLE

- 12.1 A l'exception des Transferts Libres, sauf exercice du Droit de Préemption visé à l'article 12, dans l'hypothèse où un Actionnaire envisagerait de transférer à un Tiers, sous réserve des dispositions de l'article L.1522-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, tout ou partie des Titres détenus dans le capital de la Société, il ne pourra procéder au Transfert projeté qu'après avoir offert à la CDC la faculté de céder conjointement ses Titres dans les mêmes proportions et à des conditions, modalités et prix identiques selon les modalités ci-après décrites, étant entendu toutefois qu'au titre du Transfert considéré, la CDC :
- (i) ne consentira aucune autre garantie que la garantie légale relative à la propriété de ses Titres et la garantie que ses Titres ne sont grevés d'aucun nantissement ou droit de Tiers autre que ceux résultant le cas échéant des statuts et du présent Pacte ; et
 - (ii) ne donnera aucun engagement de non-concurrence au Cessionnaire des Titres.
- (le « **Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle** »).
- 12.2 Pour permettre à la CDC d'exercer son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle, le Cédant adressera à la CDC une Notification de Transfert. Dans l'hypothèse où le Transfert envisagé ne comporte pas un prix payable exclusivement en numéraire, la Notification de Transfert devra comporter, à peine de nullité, une évaluation de bonne foi, en euros, des Titres faisant l'objet du Transfert et de la contrepartie par Titre offerte au Cédant.
- 12.3 La Notification de Transfert devra être accompagnée de l'engagement du Cessionnaire d'acquérir les Titres de la CDC conformément aux termes et conditions prévues dans la Notification de Transfert, en cas d'exercice du Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle.

- 12.4 Dans le cas d'un projet de Transfert ouvrant le droit d'exercer le Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle ci-dessus, le Cédant s'engage à faire en sorte que la CDC qui en ferait la demande dans un délai de quarante-cinq (45) Jours à compter de la réception de la Notification de Transfert, puisse céder au Cessionnaire, aux lieu et place du Cédant, un nombre de Titres « N » au plus égal au nombre de Titres « Nmax » obtenu en appliquant la formule suivante :

$$N_{\max} = NI \times B$$

Où : NI est le nombre de Titres dont le Cédant envisage le Transfert, et

B est le nombre de Titres détenus par la CDC qui exerce son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle divisé par la somme des Titres détenus par le Cédant et la CDC exerçant son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle au titre du Transfert concerné.

- 12.5 A défaut de réponse dans le délai imparti, la CDC sera considérée comme ayant renoncé à exercer son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle.
- 12.6 Le Cédant ne sera pas autorisé à Transférer ses propres Titres au Cessionnaire, sans la CDC ayant exercé son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle ait pu Transférer concomitamment, dans les conditions stipulées ci-dessus, l'intégralité des Titres qu'elle est en droit de Transférer conformément au présent article 12 (le cas échéant, par voie de rachat desdits Titres par le Cédant lui-même).

13. DROIT DE SORTIE EN CAS DE DESACCORD MAJEUR

- 13.1. Si la CDC et le ou les Actionnaire(s) du Collège Public se trouvent dans une situation de Désaccord Majeur ou de Violation du Pacte tel que ces termes sont définis ci-après, la CDC pourra déclencher la présente procédure de Transfert en notifiant à ou aux Actionnaire(s) du Collège Public par lettre recommandée avec accusé de réception, une demande de rachat de ses Titres contenant une proposition de prix de rachat (la « **Notification de Rachat** »), dans un délai maximum de quarante-cinq (45) jours à compter de la survenance du Désaccord Majeur ou de la Violation du Pacte (le « **Droit de Sortie pour Désaccord Majeur** »).
- 13.2. Une « **Violation du Pacte** » désigne la violation d'une ou plusieurs stipulations du Pacte inscrites aux Titres III « Gouvernance de la Société » et V « Transfert des Titres ».
- 13.3. Un « **Désaccord Majeur** » désigne :
L'adoption par le Conseil d'Administration d'une des Décisions Majeures listées à l'article 6.3.1 malgré le vote du représentant de la CDC en défaveur de ladite Décision Majeure ;
- 13.4. Préalablement à la sortie de la CDC, chacune des Parties impliquées soumettra le différend à ses représentants légaux ou mandataires. Ces derniers s'engagent à se rencontrer et discuter de bonne foi du Désaccord Majeur ou de la Violation du Pacte dans l'objectif de résoudre la difficulté et envisager une alternative à la sortie de la CDC, dans un délai maximal de trente (30) Jours suivant la Notification de Rachat.
- 13.5. Si aucune solution n'a pu être trouvée au terme de cette période de trente (30) Jours, le ou les Actionnaire(s) du Collège Public s'engage(nt), dans un délai de soixante (60) Jours à compter de l'expiration du délai de trente (30) Jours précité :
- (i) soit à proposer l'acquisition des Titres de la CDC par un Tiers ou par un autre Actionnaire ou ses Affiliés ;
 - (ii) soit à se porter acquéreur(s) des Titres de la CDC ;



(iii) soit à faire acquérir les Titres de la CDC par la Société, ce que les Parties acceptent en décidant, le cas échéant, l'annulation des Titres par voie de réduction du capital social. Aux fins du rachat prioritaire de la totalité des Titres de la CDC, les autres Actionnaires s'engagent à renoncer à leur droit de faire racheter partiellement ou totalement leurs Titres par la Société dès lors que la Société ne disposerait pas de la trésorerie suffisante pour acquérir en priorité la totalité des titres de la CDC ;

au prix proposé dans la Notification de Rachat de la CDC en cas d'accord amiable, ou à défaut d'accord intervenant dans les quatre-vingt-dix (90) Jours suivant la Notification de Rachat de la CDC à la valeur fixée par un expert, qui interviendra conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, nommé par le Président du Tribunal de Grande Instance compétent saisi à cet effet à l'initiative de la Partie la plus diligente, dont les honoraires et frais seront supportés par la ou les Parties concernées, ou le cas échéant par le Tiers concerné et la CDC à parts égales, étant entendu que :

- (i) l'expert sera tenu d'appliquer les méthodes usuelles de détermination du prix des Titres pour les actifs et les activités considérés, et de remettre son rapport dans un délai de trente (30) Jours à compter de sa saisine ;
- (ii) les conclusions du rapport de l'expert s'imposeront aux Parties, sauf erreur grossière de l'expert.

13.6. Le Transfert des Titres sera réalisé et le prix sera payable dans les trente (30) Jours Ouvrés suivant la date à laquelle un accord aura été trouvé entre les Parties ou le prix aura été fixé par l'expert.

13.7. En cas de rachat des Titres de la CDC par la Société, cette dernière devra procéder concomitamment au rachat des Titres de la CDC, au remboursement de l'avance en compte courant d'associé de la CDC à due concurrence du pourcentage des Titres rachetés, pour un prix correspondant à la valeur nominale de la quote-part du compte courant augmentée des intérêts courus et non payés à la date du Transfert des Titres.

13.8. Conformément aux stipulations des Statuts, les Parties concernées s'engagent expressément, le cas échéant, à voter ou à faire voter favorablement en Conseil d'Administration toute demande d'agrément du Tiers acquéreur relative à l'exercice par la CDC de son Droit de Sortie pour Désaccord Majeur tel que défini aux présentes.

14. CLAUSE DE RENDEZ-VOUS

A compter du 10 ième anniversaire de la date de signature du Pacte, les Parties s'engagent à étudier, à la demande de la CDC, tous *scenarii* en concertation avec la CDC visant à assurer la liquidité des Titres de la CDC, au rang desquels :

- la réduction de capital de la Société par rachat des Titres de la CDC ;
- le rachat des Titres des Actionnaires du Collège Privé en vue de la transformation de la Société en Société Publique Locale ;
- le rachat des Titres de la CDC par les Actionnaires ou leurs Affiliés ou par un Tiers ;

La Valeur des Titres sera déterminée d'un commun accord par les parties concernées ou, en cas de désaccord, par un expert indépendant désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil et effectuant sa mission dans les conditions de cet article. Les parties pourront fixer les règles et les modalités de détermination de la Valeur des Titres sur lesquelles l'expert s'appuiera.

Pour les besoins du présent article, le Droit de Prémption prévu à l'article 11 et le Droit de Sortie



Conjointe Proportionnelle à l'article 12 ne s'appliqueront pas.

15. STIPULATIONS GENERALES EN CAS DE TRANSFERT DE TITRES

15.1. Sort des comptes courants et garanties

Les Parties conviennent de l'indissociabilité de la propriété des Titres avec celle des créances en comptes courants d'actionnaires sur la Société.

En conséquence, en cas de Transfert de Titres, le Cédant devra également céder au Cessionnaire qui devra acquérir, la quote-part de son avance en compte courant dans la Société à due proportion du pourcentage de Titres Transférés, pour un prix correspondant à la valeur nominale de la quote-part du compte courant cédée augmentée des intérêts courus et non payés à la date du Transfert.

Si les Parties ont garanti tout ou partie des engagements de la Société, le Cessionnaire devra reprendre à sa charge le pourcentage de garanties consenties par le Cédant égal au pourcentage de Titres Transférés.

15.2. Engagements des Parties

Dans le cas où (i) les contrats de financement externes conclus par la Société contiendraient une clause prévoyant une exigibilité anticipée, un remboursement anticipé ou toute modification importante des modalités du prêt, dans l'hypothèse d'un changement de contrôle ou d'un changement d'actionnariat de la Société et (ii) un Actionnaire envisagerait un Transfert de Titres qui aurait pour effet d'entraîner une telle exigibilité, un tel remboursement ou une telle modification, l'Actionnaire Cédant devra faire son affaire personnelle d'obtenir l'accord écrit de l'établissement de crédit concerné préalablement à la réalisation du Transfert envisagé, de telle sorte que le Transfert ne puisse avoir pour conséquence d'entraîner l'exigibilité anticipée ou le remboursement anticipé des sommes prêtées ou une modification défavorable des conditions de financement. A défaut d'un tel accord, l'Actionnaire Cédant concerné s'interdit de Transférer ses Titres.

15.3. Violation des stipulations du Pacte

Tout Transfert effectué en violation des stipulations du Pacte sera nul.

16. ANTI-DILUTION

16.1. Les Parties bénéficieront du droit individuel permanent de conserver leur participation (droits de vote et/ou droits au bénéfice) dans la Société, compte tenu des Titres donnant droit de façon immédiate ou de manière différée, par quelque moyen que ce soit, à une quote-part du capital et/ou des droits de vote de la Société.

16.2. En conséquence, chaque Partie devra être en mesure de pouvoir souscrire à toute augmentation de capital ou à une augmentation de capital complémentaire qui lui serait réservée et ce, à des conditions notamment de prix d'émission, identiques à celles auxquelles les Titres nouveaux seront émis de manière à lui permettre de conserver son pourcentage de participation dans le capital de la Société préalablement à l'opération concernée.

16.3. Les Actions à émettre au bénéfice des Parties au titre du présent article devront donner droit aux mêmes droits et avantages qui seraient créés au profit d'un Actionnaire ou d'un Tiers au titre de l'augmentation de capital justifiant l'exercice de cet article.



TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

17. DROIT APPLICABLE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION – DESIGNATION D'UN EXPERT

Le Pacte est soumis au droit français.

Les Parties conviennent que tous les différends qui pourraient naître entre elles, relatifs à la validité, l'interprétation ou l'exécution du Pacte, seront, en l'absence d'accord à l'issue d'un délai de trente (30) Jours, portés devant les dirigeants respectifs des Parties et, seulement en cas de désaccord persistant constaté à l'issue d'un nouveau délai de trente (30) Jours, pourront être soumis à la compétence exclusive des Tribunaux compétents dans le ressort de la Cour d'Appel compétente, sans préjudice du Droit de Sortie pour Désaccord Majeur conformément à l'article 13.

Les Parties conviennent que, dans le cas où la procédure prévue à l'article 1843-4 du Code civil serait mise en œuvre au titre des stipulations des Statuts et/ou du Pacte, l'expert auquel il est fait référence devra être un cabinet d'audit de réputation nationale, indépendant des Parties.

Les honoraires de l'expert seront répartis à parts égales entre les Parties concernées.

18. INCESSIBILITE – INTUITU PERSONAE

Les stipulations du présent Pacte ont un caractère *intuitu personae* en vue de la réalisation des objectifs des Parties tels que présentés en préambule.

Hors cas d'adhésion du Cessionnaire au Pacte, les droits et obligations des Parties ne pourront être Transférés à un Tiers.

19. NON UTILISATION DES NOMS « CDC » et « Caisse des dépôts et consignations »

Les Parties s'engagent, pendant toute la durée du Pacte, à ne pas utiliser ou mentionner les noms « CDC » et « Caisse des dépôts et consignations », les logos et/ou les marques figuratives y associées sans l'accord préalable et écrit de la CDC, sauf lorsqu'un tel usage est exigé par la loi et à condition que l'emploi soit limité à ce qui est strictement nécessaire.

20. CLAUSE DE NON-CONCURRENCE

Les Actionnaires du Collège Public s'interdisent pendant toute la durée du Pacte :

- de constituer ou de participer, de gérer, d'exploiter toute entreprise exerçant une Activité Concurrente ;
- de prendre/détenir une participation, directe ou indirecte, majoritaire ou minoritaire, dans une société ou entité exerçant une Activité Concurrente.



21. DISPOSITIONS GENERALES

21.1. Délais et Renonciation

Les Parties reconnaissent que tous les délais fixés aux présentes l'ont été après détermination concertée de leur durée et que les conséquences pour les Parties du respect ou non de ces délais sont acceptées, y compris lorsqu'elles se traduisent par la perte d'une faculté pour une Partie. Sous cette réserve, le défaut d'exercice partiel ou total de l'un quelconque de ses droits ne pourra valoir renonciation au bénéfice de ce droit pour l'avenir.

21.2. Confidentialité

Chaque Partie s'engage à garder strictement confidentielles les informations et documents reçus d'une autre Partie ou de la Société relatifs à la Société et les stipulations du Pacte non retranscrites dans les Statuts et s'interdit d'en communiquer le contenu à quiconque sauf (i) à ses dirigeants, administrateurs, employés ou conseils qui participent directement et activement à l'activité ou à la gestion de la Société et qui ont besoin d'obtenir communication d'informations confidentielles dans le cadre de la gestion de la Société, (ii) à leur commissaires aux comptes, (iii) à leur actionnaires, organes et comités d'engagement internes (étant entendu que les personnes visées aux (i), (ii) et (iii) seront-elles-mêmes tenues au respect de l'obligation de confidentialité visé au présent article 21.2, (iv) à toute autorité de contrôle ou (v) en vertu de contraintes légales et réglementaires (notamment pour respecter les prérogatives des assemblées délibérantes des Actionnaires du Collège Public) ou judiciaires (notamment pour faire valoir ses droits en justice). Toute divulgation dans les cas (iv) et (v) susvisés devra donner lieu à information des autres Parties avec un préavis raisonnable compte tenu de la nature de l'obligation de divulgation et la Partie tenue à divulgation devra faire ses meilleurs efforts pour tenir compte des commentaires des autres Parties sur cette divulgation ou la manière de procéder à cette divulgation et les moyens de limiter la portée de la divulgation.

Tout communiqué ou annonce relatif au Pacte ou à son contenu devra faire l'objet d'un accord écrit préalable entre les Parties.

Les obligations de confidentialité prévues par le présent article s'appliqueront pendant toute la durée du Pacte et survivront pendant douze (12) mois à compter de la résiliation du Pacte ou à compter de la cession de l'intégralité de ses Titres par un Actionnaire, en ce qui concerne l'Actionnaire concerné.

21.3. Transmission et Adhésion

Les stipulations du Pacte et les droits et obligations qui en découlent engagent les héritiers, successeurs et ayants droit des Actionnaires. Ceux-ci seront donc tenus conjointement et solidairement des engagements qui y figurent.

Il est expressément prévu qu'en cas de Transfert à un Tiers des Titres ou de souscription par un Tiers de Titres de la Société effectué conformément aux stipulations des Statuts et du Pacte, le Cessionnaire sera tenu du respect de toutes les clauses de ceux-ci.

Tout Cessionnaire de tout ou partie des Titres d'une Partie bénéficiera de droits identiques à ceux de la Partie ayant cédé ses Titres.

En conséquence, le Transfert ne sera opposable aux autres Actionnaires et à la Société qu'au vu de l'engagement écrit du Cessionnaire (i) d'adhérer au Pacte, de souscrire les engagements qu'il contient, et plus généralement de respecter les obligations qui y figurent et (ii) de se substituer aux engagements souscrits par le Cédant envers d'autres Parties aux présentes.



En outre, la Société s'engage à faire le nécessaire pour que toute personne souscrivant ou recevant des Titres de la Société par tout autre moyen que le Transfert, et notamment par voie d'augmentation de capital, d'échange de Titres ou d'attribution de Titres de la Société, accepte par écrit, au plus tard au moment de la réalisation de l'opération par laquelle le Tiers concerné devient actionnaire de la Société, d'adhérer au Pacte, de souscrire les engagements qu'il contient, et plus généralement de respecter les obligations qui y figurent. A défaut, la Société s'interdira, en tant que Gardien du Pacte, de retranscrire l'opération dans son registre des mouvements de titres et dans ses comptes d'actionnaires.

21.4. Un modèle de lettre d'adhésion au Pacte figure en Modification du Pacte

Toute modification du Pacte ne pourra résulter que d'un consentement unanime et écrit des Parties.

21.5. Durée et résiliation du Pacte

Le Pacte prend effet à la date des présentes et restera en vigueur pendant une durée de dix (10) ans et sera ensuite renouvelé par tacite reconduction par périodes successives de dix (10) ans, sauf dénonciation par l'une des Parties aux autres Parties par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de trois (3) mois avant la date de renouvellement.

Toutefois, il sera résilié de plein droit et de manière anticipée dès l'introduction des Titres de la Société sur un marché réglementé ou organisé ou en cas de réalisation d'un Transfert total des Titres de la Société.

Néanmoins, à la date à laquelle une Partie ne détiendrait plus aucun Titre de la Société, le Pacte prendrait fin à l'égard de cette Partie (à l'exception de l'article 21.2 « **Confidentialité** » qui restera en vigueur pendant une durée de douze (12) mois à compter de cette date) pour autant que toutes les obligations mises à sa charge par les présentes aient été respectées avant la perte de sa qualité de détenteur de Titres, mais resterait en vigueur à l'égard des autres Parties.

L'expiration du Pacte ne sera cependant d'aucun effet sur la validité de tout droit ou obligation d'une Partie né(e) du fait de l'exécution ou de l'inexécution du Pacte préalablement à son expiration, tels que, notamment, tous les engagements dont le point de départ et la durée sont fixés dans le Pacte, indépendamment de la durée du Pacte.

21.6. Gardien du Pacte

Afin de garantir l'exercice des droits que se consentent mutuellement les Parties et pour conférer au Pacte sa pleine efficacité, les Parties conviennent de désigner de façon conjointe et irrévocable la Société en qualité de mandataire commun chargé de la gestion du Pacte (le « **Gardien du Pacte** »).

La Société, représentée par son Président Directeur Général/Directeur Général, intervient spécialement aux présentes pour accepter ce mandat d'intérêt commun et s'assurer de l'application et du respect des Statuts et du Pacte.

À cet égard, le Gardien du Pacte :

- (i) sera chargé de la tenue du registre des mouvements de titres de la Société et à ce titre sera seul habilité à recevoir les demandes d'ordre de mouvement concernant la Société, vérifier la régularité de ces ordres de mouvement au regard du Pacte et de notifier aux Parties les éventuelles irrégularités qu'il pourrait relever et les mouvements de nature à mettre en œuvre



une stipulation du présent Pacte;

- (ii) devra traiter et, le cas échéant, exécuter les ordres de mouvement relatifs aux Titres et émanant des Parties ;
- (iii) adressera à chaque demande de toute Partie, des attestations d'inscription en compte détaillant le nombre de Titres détenus ;
- (iv) devra veiller à ce que les comptes titres d'actionnaires ouverts par la Société mentionnent les restrictions dont les Titres appartenant aux Parties sont grevés en application du Pacte ;
- (v) recueillera les adhésions au Pacte, vérifiera la conformité du nouvel actionnaire aux engagements contenus dans le Pacte, et sera chargé de tenir à jour la liste des Parties (ainsi que leur adresse) et de la communiquer à toute Partie en faisant la demande ;
- (vi) s'assurera du respect par les Actionnaires, à tout moment, des déclarations, engagements et dispositions contenues dans le Pacte, et, le cas échéant, informera sans délai l'ensemble des Parties des irrégularités constatées ;
- (vii) recueillera, par tous moyens, les décisions des Parties ayant pour objet le changement, la modification ou la renonciation à l'une quelconque des stipulations du Pacte, et procédera, le cas échéant, aux modifications du Pacte.

Les Parties devront adresser au Gardien du Pacte une copie de toutes les Notifications qui seraient faites au titre des opérations concernées par l'exécution des présentes.

Le présent mandat portera sur la gestion de tous les Titres appartenant aux Parties.

21.7. Force obligatoire

21.7.1. Efficacité

Chacune des Parties s'engage à faire en sorte, par tous moyens appropriés, y compris en leur qualité d'Actionnaires ou dirigeants de la Société, ou d'autres structures dont ils sont ou seront, directement ou indirectement, actionnaires ou dirigeants, à tout moment :

- (i) que l'exécution de dispositions statutaires de la Société ne privent pas le présent Pacte de son efficacité, et
- (ii) que soient prises à tout moment après la date des présentes toutes mesures complémentaires qui s'avèreraient nécessaires ou souhaitables pour réaliser les objectifs du présent Pacte.

21.7.2. Réparation

Chacune des Parties reconnaît que l'octroi de dommages et intérêts ne constituera pas une réparation satisfaisante en cas d'inexécution de ses obligations au titre de ses engagements prévus aux présentes.

En conséquence, chaque Partie accepte que les autres Parties au Pacte puissent conformément aux dispositions de l'article 1221 du Code civil, demander par voie judiciaire l'exécution forcée des engagements prévus au présent Pacte afin notamment d'obtenir la réalisation des Transferts qui y sont prévus et dans les conditions prévues aux présentes, quand bien même le recours à l'exécution forcée n'aurait pas été expressément stipulée dans le Pacte et qu'il existerait une disproportion manifeste entre le coût de cette exécution forcée pour la Partie débitrice de bonne foi et son intérêt pour la (les) Partie(s) créancière(s), sans préjudice des dommages et intérêts dont ces autres Parties



pourraient se prévaloir par ailleurs au regard de tout préjudice résultant pour la Partie concernée de la mauvaise exécution de son obligation par son débiteur.

En cas d'inexécution par une ou plusieurs Partie(s) des obligations mises à sa(leur) charge par le présent Pacte, et après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant une durée de dix (10) Jours à compter de sa réception, les autres Parties (ou l'une au moins d'entre elles) pourront de plein droit obtenir s'il s'agit du non-respect d'un engagement non financier, la désignation sur requête ou en référé d'un mandataire de justice chargé d'une mission ad hoc, consistant à exécuter, aux lieu et place de la ou les Parties(s) défaillante(s), les obligations incombant à celle(s)-ci.

En particulier, ledit mandataire pourra exercer le droit de vote de la ou des Partie(s) défaillante(s), soit en Assemblée Générale, soit en Conseil d'Administration et aura pour mission de voter dans le sens permettant une exécution pleine et entière du présent Pacte.

21.7.3. **Imprévision**

Les Parties acceptent d'assumer le risque d'un éventuel changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion des présentes rendant leur exécution onéreuse pour l'une quelconque d'entre elles et en conséquence, renoncent expressément par avance à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

21.8. **Portée**

Les Parties conviennent que le Pacte représente l'intégralité de leur accord quant à son objet et remplace, annule et prévaut sur toutes conventions ou documents antérieurs ayant un objet identique ou semblable à celui du Pacte.

21.9. **Nullité d'une stipulation**

La nullité de l'une quelconque des stipulations résultant des présentes, pour quelque cause que ce soit, n'affectera pas la validité des autres stipulations quelles qu'elles soient, pour autant que l'économie générale du Pacte soit préservée. Dans un tel cas, les Parties s'engagent à substituer si possible à la stipulation illicite ou inapplicable, une stipulation licite correspondant à l'esprit et à l'objet de celle-ci.

21.10. **Notifications**

Une « **Notification** » désigne toute communication en vertu du Pacte ou en rapport avec le Pacte devant être effectuée par écrit et être signée par ou pour le compte de la Partie la donnant.

Elle sera notifiée par remise en main propre ou par envoi par courrier électronique (uniquement si elle est suivie, le même Jour – s'il s'agit d'un Jour Ouvré – ou le Jour Ouvré suivant, d'un courrier recommandé avec accusé de réception) aux adresses indiquées en tête du Pacte ou à toute autre adresse notifiée dans les mêmes conditions par la Partie concernée aux autres Parties. Toute Notification ainsi notifiée par remise en main propre, par courrier électronique ou courrier sera présumée avoir été dûment faite :



- (i) en cas de remise en main propre, au moment de la remise ;
- (ii) dans le cas d'un envoi par courrier électronique, au moment de la transmission si elle est suivie comme indiqué d'un envoi par courrier recommandé ;
- (iii) dans le cas d'un envoi par courrier recommandé, au moment de sa remise ;

étant entendu que dans chaque cas où la remise en main propre serait effectuée après 18h00 un Jour Ouvré ou un Jour qui n'est pas un Jour Ouvré, la notification sera présumée avoir eu lieu à 9h00 le Jour Ouvré suivant.

Une Partie doit notifier aux autres tout changement de son nom, de son destinataire, de son adresse pour les besoins du présent Pacte, étant entendu qu'une telle notification ne prendra effet que :

- (i) à la date indiquée dans la Notification comme étant la date à laquelle doit avoir lieu le changement ; ou
- (ii) s'il n'est pas indiqué de date, ou si la date indiquée se trouve moins de 3 Jours Ouvrés après la date à laquelle est faite la Notification, le 3^{ème} Jour Ouvré après la date de Notification de ce changement.

21.10.1. Election de domicile

Pour l'exécution du Pacte et notamment pour l'envoi des Notifications :

- (i) La CDC fait élection de domicile :
Direction Régionale Nouvelle Aquitaine de la Banque des Territoires
38 rue de Cursol
CS61530

33081 Bordeaux cedex

A l'attention de Directeur régional
E-mail : nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr

Avec copie à Lucia NAVY (même adresse postale)
E-mail: lucia.navy@caissedesdepots.fr

- (ii) La SATEL fait élection de domicile à l'adresse de son siège social.

21.10.2. Computation des délais et Période Chômée

Les délais stipulés dans le Pacte se calculent selon les règles fixées par les articles 640 à 642 du Code de Procédure Civile et expirent automatiquement et de plein droit dès la survenance de leur échéance, sans qu'une quelconque mise en demeure ou notification ne soit nécessaire.

Dans l'hypothèse où tout délai stipulé dans le Pacte viendrait à expiration au cours du mois d'août ou entre le 20 décembre d'une année et le 4 janvier compris inclus de l'année suivante (chacune une « **Période Chômée** »), il est expressément convenu que ledit délai sera automatiquement prorogé du nombre de jours courant sur la Période Chômée.



Fait à Saint Paul Les Dax, le [●].

En autant d'exemplaires originaux que de Parties

Le Département des Landes
représenté par Monsieur Olivier MARTINEZ

La Ville de Mont de Marsan
représentée par Monsieur Gilles CHAUVIN

La Communauté de Communes Marenne
Adour Côte Sud
représentée par Monsieur Hervé BOUYRIE

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax
représentée par Monsieur Philippe CASTEL

La Caisse des Dépôts et Consignations
représentée par Monsieur Rémi HEURLIN

Le SYDEC
représentée par Monsieur Jean-Louis
PEDEUBOY

La Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charente
représentée par Monsieur Vincent NYBELEN

L'Office Public XL Habitat
représenté par Madame Maryline PERRONNE



La CCI des Landes
représentée par Madame Jessica ZUERAS

La Chambre d'Agriculture des Landes
représentée par Madame Marie-Hélène
CAZAUBON

Monsieur Francis HIRIGOYEN

En présence de :

La Société
représentée par Monsieur Olivier MARTINEZ

Annexe D – Plan d'affaires de la Société

PLAN MOYEN TERME / DEVELOPPEMENT SATEL
Montants en K€ HT

Satel

			Chiffre Affaires / Budget	Moyenne 4 dernières années	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
CONCESSIONS					688	992	841	835	1 121	881	786	957	1 107	1 378	1 240	1 164	1 215
Atlantides (Saint Georges de Merenne)	Activité Economique	Syndicat Mixte	73 830	126	54	116	90	245	296	315	212	285	203	177	161		
Lapuyade (Biscarrosse)	Habitat	Commune	26 000	173	133	188	223	149	184	200	164	41	7	7	5	5	62
Lariou (Aire sur l'Adour)	Habitat	Commune	3 110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jeantioat (Labrit)	Activité Economique	Syndicat Mixte	1 830	1	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Les Hauts de Deytelles (Nassiet)	Habitat	Commune	700	2	-	3	-	3	2	2	2	1	2	2	2	7	
Lapuyade (Peyrehorade)	Habitat	Commune	3 830	14	7	8	11	30	32	24	27	40	34	22	20		
Goujon (Linxe)	Habitat	Commune	3 415	31	44	39	36	6	2	-	-	-	2				
Souspasse (Saint Martin de Segennes)	Activité Economique	Syndicat Mixte	3 915	2	43	49	11	2	14	10	-	-	-	-	-	-	-
Coum de Haut (Saint Julien)	Habitat	Commune	825	2	4	4	-	-	3	1	1	1	1	1	1	2	2
Sud Landes (Hastingues)	Activité Economique	Syndicat Mixte	8 660	27	21	10	9	68	121	33	26	24	24	61	68	31	23
Trois Fontaines (Ondres)	Habitat	Commune	9 725	130	216	81	191	33	229	48	12						
Agrolandes (Haut-Mauco)	Activité Economique	Syndicat Mixte	9 110	70	37	90	47	104	59	14	11	11	12	10	11	10	11
Pedebert (Soorts-Hossegor)	Activité Economique	Syndicat Mixte	5 165	50	25	78	41	54	27	16	28	19	42				
Northon (Saint Martin de Seignans)	Activité Economique	Syndicat Mixte	26 415	123	81	241	87	81	84	98	54	63	99	110	39	39	67
Marcon (Pontenx-les-Forges)	Habitat	Commune	1 890	44	8	85	72	10	-	5	-	-					
Bellocq (Mellhan)	Habitat	Commune	790	11	10	22	2	8	12	9	-	-					
Centre Bourg (Blas)	Habitat	Commune	990	13	-	1	19	32	11	-	12	5					
Belloc (Montsoué)	Habitat	Commune	480	5	13	2	3	5	8								
Armage (Labatut)	Habitat	Commune	515	2				6	15	14							
Laborde (Saint Vincent de Paul)	Habitat	Commune	2 960	0				1	5	33	72	36	21	30			
Bordeneuve (Heugas)	Habitat	Commune	1 440	-				-	11	36	14	11	11	16	8		
Audon	Habitat	Commune	240							5	10	5					
2EF (Lalouque)	Activité Economique	Syndicat Mixte	30 000								50	100	150	200	200	200	200
Extension ZAE Saignac & Murat	Activité Economique	Communauté de Communes	15 000									50	100	150	200	200	200
Extension Sud Landes (Oyragave)	Activité Economique	Syndicat Mixte	3 000	-									20	25	25	30	30
Extension PAE Saignans (Tarnos)	Activité Economique	Syndicat Mixte	6 000	-									20	40	40	50	50
Extension Atlantides (Saint Georges de Merenne)	Activité Economique	Syndicat Mixte	20 000									50	50	100	100	150	150
Extension Agrolandes (Haut Mauco)	Activité Economique	Syndicat Mixte	20 000										50	50	50	100	100
Mountagnette (Biscarrosse)	Activité Economique	Communauté de Communes	15 000								50	50	50	100	100	100	100
Mazas	Habitat	Commune	800								10	20	20	14			
Labatut	Habitat	Commune	600								5	15	15	13			
Saint Julien en Born	Habitat	Commune	800								10	20	20	14			
Pontenx les Forges (Friche Plantier)	Habitat	Commune	2 000										40	50	50	20	
Port d'Albat Sud	Habitat	Syndicat Mixte	3 000										40	100	100		
Extension Lapuyade (Biscarrosse)	Habitat	Commune	20 000											50	50	100	100
Sporben (Tasse)	Logement	Syndicat Mixte	30 000												50	50	50
Concessions PVD	Habitat + Commerces	Communes	4 000								-	50	50	50	50	50	50
					687	795	861	978	788	814	774	835	906	871	846	791	789
MANDATS & CONDUITES D'OPERATIONS					830												
Agrocampus (Haut-Mauco)	Activité Economique	Syndicat Mixte	3 500	14	42	5	5	5	-								
CPAM (Mont de Marsan)	Tertiaire	USC	12 000	18		10	22	32	33	30							
Xyromat (Haut-Mauco)	Equipement universitaire	Département	3 500	-					36	30	18	30					
Ehpad (Sables)	México-Social	Communauté Communes	9 200	-					24	24	16	16	40				
Logements XLH (Pontenx les Forges)	Logements sociaux	Bailleur Social	1 500	4				16	14	14	2						
Bâtiment Catchesot (Arjuzanx)	Activité Economique	Syndicat Mixte	850	1				6	16	17							
Cheuffage Centre Séminaires (Moliets)	Tourisme	Syndicat Mixte	300	1			2		8								
Rénovation bâti Abeze (Saint Paul les Dax)	Patrimoine	Syndicat Mixte	50	1			3	8	3								
Mise en accessibilité Patrimoine CD40	Patrimoine	Département	3 500	8	8	10	8	8	12	12	14	14	14	14	14	14	14
Entretien patrimoine (Divers Syndicats)	Activité Economique	Syndicat Mixte	400	15	19	13	14	14	24	14	14	14					
Aire de Camping Car (Arjuzanx)	Tourisme	Syndicat Mixte	200	1				4	4	8							
Extension Lamarque (Gaborret)	Activité Economique	Syndicat Mixte	580	1				5	10	10							
Centre Bourg (Leon)	Espaces Publics	Commune	3 830	3		13		28	28	28	28						
Centre Bourg (Rion)	Espaces Publics	Commune	2 400	-				13	7	13	7	6,5	6,5	6,5	6,5		
Centre Bourg (Blas)	Espaces Publics	Commune	800	-					8	8							
Voie Douce (Labatut)	Espaces Publics	Commune	600	2				9	7	9							
Gestion Inondations (Moliets)	Tourisme	Syndicat Mixte	200	1				2	4	4							
Programmes PVD		Communes	4 000								40	40	40	40	40	40	40
Nouveaux mandats			8 000								40	40	40	40	40	40	40
					273	269	271	274	278	283	350	355	360	365	370	375	380
Lycées - Cellule Ingénierie	Equipement Scolaire	Région Nouvelle Aquitaine	Forfait	273	269	271	274	278	283	350	355	360	365	370	375	380	385
Divers MS précédents	Equipement Scolaire	Région Nouvelle Aquitaine	3 000	433	349	474	451	457									
LP Jean Garrier (Morsens) PPI5	Equipement Scolaire	Région Nouvelle Aquitaine	11 040	16			17	48	28								
US Saint Eugèpe (Parentis en Born) PPI5	Equipement Scolaire	Région Nouvelle Aquitaine	11 600	10			18	21	58	29							
LPO Haroun Tazieff (Saint Paul les Dax) PPI5	Equipement Scolaire	Région Nouvelle Aquitaine	10 150	31			48	75	26								
Ché scolaire Jean Tatis (Peyrehorade) PPI6	Equipement Scolaire	Région Nouvelle Aquitaine	27 000								40	100	100	100	60	0	0
Divers MS à venir	Equipement Scolaire	Région Nouvelle Aquitaine	2 000	-			-	-	150	150	200	200	300	300	350	350	350
ETUDES / ASSISTANCE COLLECTIVITES					54	32	67	51	65	100	100	100	100	100	100	100	100
OPERATIONS PROPRES					-	-	-	-	40	130	120	200	170	150	150	100	100
Divers antérieurs					-	-	-	-									
Matter Up (Atlantides)	Activité Economique		1 500					40	40								
Hand's Up (Atlantides)	Activité Economique		1 500						30	30							
Sud Ouest Services (Atlantides)	Activité Economique		1 500						30	30							
Bâtiment Relais (Agrolandes)	Activité Economique		3 000						30	30							
Dulamon (Mont de Marsan)	Revitalisation ACV		3 000						30	30	50	20					
Voisinage (Atlantides)	Activité Economique										60						
Pôle Médical (Vieux Boucau)	Habitat / Tertiaire		4 500								50	50	50	50			
Divers à venir											40	100	100	100	100	100	100
TOTAL PRODUITS					1 708	1 507	1 794	1 753	1 918	2 139	1 915	1 854	2 062	2 263	2 499	2 286	2 155
TOTAL CHARGES					1 670	1 543	1 707	1 681	1 748	1 800	1 830	1 860	1 815	1 840	1 865	1 920	1 950
CHARGES SALARIALES					1 176	1 116	1 132	1 186	1 271	1 300	1 330	1 360	1 290	1 313	1 340	1 370	1 400
CHARGES SOCIETE					494	427	575	495	477	500	500	500	525	523	525	550	550
PRODUITS FINANCIERS					27	20	29	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
PRODUITS EXCEPTIONNELS						28	27	330	120								
IS					26,5%	3	38	114	85	96	30	6	75	120	176	105	62
RESULTAT						9	105	318	235	271	85	18	203	333	488	291	172

Annexe 2.4 - Modèle de Charte RSE

Charte de Responsabilité Sociale des EPL



La trame de charte RSE et ses sous-parties se déclinent en deux axes :

- une partie socle, correspondant aux RSE enjeux transverses ;
- une partie correspondant aux enjeux sectoriels spécifiques de chaque EPL. Ils sont à ajuster en fonction du métier de votre EPL (des illustrations pour une EPL aménageur, une EPL exploitant dans le domaine du stationnement, une EPL investisseur dans le domaine du portage immobilier sont fournies dans des encadrés dédiés).

Les enjeux sont recensés de façon relativement exhaustive. Il n'est pas obligatoire de les conserver dans leur ensemble. Il revient à l'EPL de sélectionner, au sein de la liste existante, les enjeux prioritaires et les plus adaptés à son activité.

La trame de charte RSE ci-après comprend également des éléments à compléter / ajuster, ou des éléments explicatifs (surlignés en gris).

POURQUOI UNE DEMARCHE RSE POUR (NOM DE VOTRE EPL) ?

La responsabilité sociale des entreprises (RSE) est définie par la Commission Européenne comme « *La responsabilité des entreprises vis-à-vis des effets qu'elles exercent sur la société* ». Une démarche RSE contribue aux trois piliers du développement durable : **progrès économique, justice sociale et préservation de l'environnement**.

S'engager dans une démarche RSE volontaire représente une opportunité pour **Nom de votre EPL** d'adapter son activité afin de toujours mieux servir l'intérêt général, en harmonie avec ses parties prenantes et ses partenaires.

Présentation de votre EPL (optionnel) : XXX

Exemple : Créée en 2004, Cergy Pontoise Aménagement devient une Entreprise Publique Locale en 2009. Elle imagine, étudie et développe des opérations d'aménagement, de renouvellement urbain et réalise, pour le compte des collectivités actionnaires, des opérations de construction en maîtrise d'ouvrage déléguée. Cergy Pontoise Aménagement conjugue les atouts de la réactivité et de la performance économique tout en prenant en compte l'intérêt public porté par son actionnariat constitué de collectivités locales. Forte d'une équipe de 19 personnes, la société pilote actuellement plus de 20 opérations en partenariat avec de nombreux acteurs pour une production annuelle d'environ 700 à 1000 logements par an. Notre objectif est la construction d'équipements et l'aménagement d'espaces publics pour le bon fonctionnement des quartiers. (<http://www.cergypontoise-amenagement.fr/article/qui-sommes-nous>)

Au regard de l'activité de **Nom de votre EPL** et de son historique, l'engagement dans une démarche de responsabilité sociale apparaît légitime et en adéquation avec nos valeurs.

Détailler ici ce que vous attendez d'une démarche de RSE (optionnel) : ...

Exemple : L'inscription d'une démarche RSE dans notre stratégie présente de multiples avantages :

- *L'anticipation des attentes des collectivités et des habitants vis-à-vis de l'aménagement*
- *L'amélioration de la résilience de nos opérations par la prise en compte de l'environnement et du changement climatique*
- *Le renforcement du bien-être de nos équipes et de leur satisfaction au travail*

Les engagements RSE présentés dans cette charte constituent ainsi un levier clé du développement sur le long terme de **Nom de votre EPL**.



NOS ENGAGEMENTS

Notre responsabilité économique et notre engagement pour le développement local

Concilier soutenabilité économique et RSE dans notre gouvernance

L'inclusion de la RSE dans notre stratégie implique de mettre en perspective notre modèle économique et notre gouvernance, afin de garantir à la fois la robustesse du modèle économique de **Nom de votre EPL**, et la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance. Nous nous engageons ainsi à :

- Prendre en compte les risques liés à la transition énergétique et environnementale dans notre modèle économique (à détailler si pertinent pour votre EPL, par exemple une EPL dans le secteur du stationnement pourraient faire évoluer son offre de stationnement avec des bornes de recharges électriques ; une EPL dans l'aménagement ou dans le portage immobilier pourrait mettre en place des principes d'éco-construction ...),
- Intégrer les risques et opportunités environnementaux et sociaux dans toute prise de décision tant dans la gestion interne de **Nom de votre EPL** que dans notre activité et nos projets,
- Respecter les règles de la concurrence et les règles de la commande publique,
- Favoriser la diversité au sein de nos instances de gouvernance (parité, diversité en termes d'âge et de profil professionnel...),
- Mener une politique d'innovation durable. A cet égard, **Nom de votre EPL** prévoit notamment de ... (compléter ici si pertinent par des projets spécifiques en lien avec votre activité),
- Eviter les conflits d'intérêt pouvant résulter de nos activités et respecter la déontologie de nos métiers (éventuellement compléter ici en lien avec votre activité),
- Garantir un encadrement des rémunérations des dirigeants, ainsi que de leurs modalités d'attribution.

Ces engagements peuvent être adaptés en fonction de l'activité de votre EPL et de vos priorités RSE. Ils correspondent à la partie « **Gouvernance** » de la présentation « **EPL et RSE** ».

Garantir la loyauté des pratiques et leur transparence

L'exemplarité de nos pratiques professionnelles, en interne et dans nos interactions avec nos partenaires, est un élément clé pour assurer un impact positif de notre activité sur la société. Nous nous engageons ainsi à :

- Lutter contre les pratiques d'évasion fiscale,
- Lutter contre la corruption, le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme conformément aux articles L561-1 et suivants du Code monétaire et financier,
- Acheter des produits vertueux ou exemplaires en termes de processus de production d'après les critères environnementaux et sociaux,
- Contrôler les chaînes d'approvisionnement dont nous faisons partie, et notamment l'impact environnemental et social de nos fournisseurs et sous-traitants



- Entretenir des relations équitables avec nos fournisseurs et sous-traitants, et favoriser l'activité économique locale dans le respect des règles de la concurrence

Ces engagements peuvent être adaptés en fonction de l'activité de votre EPL et de vos priorités RSE. Ils correspondent à la partie **Loyauté des pratiques « EPL et RSE »**.

Assurer le respect et la protection de nos clients

Accompagner nos clients dans xxx (compléter en fonction de votre activité) est au cœur de notre activité. Etre un partenaire de confiance est essentiel pour Nom de votre EPL. Nous nous engageons ainsi à :

- Respecter la réglementation, être loyal et transparent en matière d'information client et de contrat,
- Garantir la santé et la sécurité de nos clients,
- Garantir la protection des données et la vie privée de nos clients.

Ces engagements peuvent être adaptés en fonction de l'activité de votre EPL et de vos priorités RSE. Ils correspondent à la partie **Loyauté des pratiques « EPL et RSE »**.

Exemple métier aménageur :

- Nom de votre EPL s'engage à respecter le principe d'agrément à l'égard des acquéreurs, permettant de garantir la conformité de leurs projets vis-à-vis de nos principes RSE et des objectifs des politiques publiques locales.

Exemple métier exploitant stationnement :

- Nom de votre EPL s'engage à mener une réflexion sur des services innovants permettant de fluidifier le parcours client.

Exemple métier investisseur, portage immobilier :

- Nom de votre EPL s'engage à assurer un service de qualité et de proximité à ses clients, notamment pour la gestion technique et locative

Contribuer au développement local et à l'intérêt général

Par nature, notre activité et notre offre de services ont une finalité d'intérêt général et concourent à l'attractivité des territoires. Notre activité de xxx (repréciser ici vos différents métiers / activités), vise en effet à xxx (repréciser ici l'objectif des stratégies de territoire auxquelles vous participez, ex : le bon fonctionnement des quartiers, l'attractivité touristique, la réduction de la précarité énergétique...), en partenariat avec xxx. Les engagements suivants nous permettent d'améliorer en continu notre impact sur la société et de garantir notre contribution à l'intérêt général :

- Contribuer à l'attractivité et au développement du territoire de xxx via notre activité,
- Maintenir des échanges réguliers avec les acteurs locaux et prendre en compte leurs enjeux et projets dans notre activité,
- Participer à la création directe ou indirecte d'emplois sur le territoire (à détailler si pertinent dans le cadre de votre activité),
- Inclure les populations riveraines ou locales dans nos projets, notamment via des concertations.

Ces engagements peuvent être adaptés / supprimés en fonction de l'activité de votre EPL, de son affectio societatis et de vos parties prenantes. Ils correspondent à la partie « Développement local » de la présentation « EPL et RSE ».

Exemple métier aménageur :

- *Nom de votre EPL s'engage à contribuer aux objectifs de développement local fixés avec ses parties prenantes et ses partenaires, notamment en matière de commerce et d'activités tertiaires*
- *Nom de votre EPL s'engage à contribuer à l'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers*

Exemple métier exploitant stationnement :

- *Nom de votre EPL s'engage à développer des solutions de stationnement facilitant les mobilités locales et permettant la fluidification du trafic*

Exemple métier investisseur, portage immobilier :

- *Nom de votre EPL s'engage à développer une offre de logements (sociaux et/ou intermédiaires) répondant aux enjeux du territoire xxx*
- *Nom de votre EPL s'engage à rénover et réhabiliter les logements et locaux dans lesquels elle investit*
- *Nom de votre EPL s'engage à développer une offre de services et de locaux tertiaire au service de l'attractivité des territoires.*
- *Nom de votre EPL soutient le développement économique, le tissu économique de proximité et la revitalisation des territoires.*

Notre responsabilité environnementale

A l'heure de la transition énergétique et environnementale, *Nom de votre EPL* a à cœur de limiter son impact négatif sur l'environnement, mais également de saisir les nouvelles opportunités de développement durable. La réduction de nos consommations en énergie et en matières premières contribue ainsi à la baisse de nos coûts de fonctionnement et la sensibilisation aux éco-gestes de nos collaborateurs contribue à la transition plus largement au sein de la société. Nous nous engageons ainsi à :

- *Evaluer nos consommations d'énergie et mettre en œuvre des actions d'efficacité énergétique pour réduire celles-ci. *Nom de votre EPL* prévoit notamment des actions spécifiques sur... (compléter ici si pertinent avec votre activité et suivant vos priorités de RSE, ex : utilisation de LED, remplacements des équipements informatiques, remplacement des véhicules, isolation des locaux...),*
- *Evaluer nos émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et mettre en œuvre des actions de réduction de celles-ci. *Nom de votre EPL* prévoit notamment des actions de ... (compléter ici si pertinent avec votre activité et suivant vos priorités de RSE, ex baisse des consommations d'énergie, optimisation des déplacements, éco matériaux pour la construction...),*



- Réduire notre impact sur la pollution de l'air extérieur. Nom de votre EPL prévoit notamment de... compléter ici si pertinent avec votre activité et suivant vos priorités de RSE,
- Mettre en place des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur dans nos locaux,
- Réduire les rejets polluants dans l'eau et les sols générés par notre activité. Nom de votre EPL prévoit notamment de... compléter ici si pertinent avec votre activité et suivant vos priorités de RSE,
- Limiter les nuisances sonores générées par notre activité de xxx. Nom de votre EPL prévoit notamment de... compléter ici si pertinent avec votre activité et suivant vos priorités de RSE,
- Repenser notre activité au global afin de mettre en œuvre une logique d'économie circulaire, c'est-à-dire de limiter les consommations et le gaspillage des ressources. Dans cette optique, Nom de votre EPL prévoit de mettre l'accent sur l'optimisation de consommation de papier et de plastique, la réduction du gaspillage alimentaire et le recyclage via le tri sélectif. (modifier, ajouter, supprimer ou spécifier des actions en suivant vos priorités de RSE),
- Optimiser le déplacement des collaborateurs, notamment via notre Plan de Mobilité (à conserver si pertinent),
- Sensibiliser nos collaborateurs aux éco-gestes par des actions de communication internes.

Ces engagements peuvent être adaptés en fonction de l'activité de votre EPL et de vos priorités RSE. Ils correspondent à la partie « **Environnement** » de la présentation « **EPL et RSE** ». Il est à noter que les engagements environnementaux et votre capacité à les mettre en œuvre dépendent grandement de votre contexte (nombre de collaborateurs, métiers, conditions d'activité...). Ainsi un Plan de Mobilité n'est pertinent qu'à partir d'une certaine taille d'entreprise. De même certains engagements comme l'évaluation des émissions de Gaz à Effets de Serre peuvent paraître contraignants pour une petite EPL. Il est alors possible de s'engager sur des actions vertueuses d'un point de vue carbone (réduction des consommations d'énergie, de papier, covoiturage...) sans forcément mesurer leur impact carbone. Par ailleurs certains métiers ont des enjeux environnementaux qui leur sont propres et qui peuvent être davantage développés que dans la trame proposée (voir ci-dessous pour exemple).

Exemple métier aménageur :

- Nom de votre EPL s'engage à contribuer à la maîtrise de l'artificialisation de sols dans ses opérations en travaillant en étroite collaboration avec les collectivités du territoire et autres partenaires. Nom de votre EPL favorise également les méthodes d'infiltration à la parcelle permettant de lutter contre le risque d'inondation.
- Nom de votre EPL s'engage à préserver la biodiversité lors de ses opérations. En concertation avec les acteurs du territoire, nous évitons au maximum les impacts sur les milieux naturels remarquables. Dans le cas où certains de ces impacts ne peuvent être évités, nous mettons en œuvre des mesures de réduction et de compensation de

ces impacts. Par ailleurs nous prenons en compte dans chacune de nos opérations les continuités écologiques et la végétalisation.

- **Nom de votre EPL** s'engage à maîtriser l'impact environnemental de ses opérations, et notamment à réduire les risques de pollution atmosphérique, de pollution des eaux et des sols liés à ses chantiers.
- **Nom de votre EPL** s'engage à avertir les riverains et le cas échéant à mettre en œuvre des mesures d'optimisation des nuisances sonores pouvant résulter de ses chantiers.

Exemple métier exploitant stationnement :

- En cohérence avec la Stratégie Nationale Bas Carbone, **Nom de votre EPL** s'engage à contribuer à la transition énergétique en favorisant le développement des mobilités durables dans ses parkings, notamment via la création d'espaces dédiés aux vélos, des aires de covoiturage et des bornes de recharge électrique.
- **Nom de votre EPL** s'engage à privilégier les méthodes d'éco-construction pour la construction ou la rénovation de ses équipements (ventilation et éclairage naturel des ouvrages, éco-matériaux, gestion des déchets de chantier vertueuse...).

Exemple métier investisseur, portage immobilier :

- **Nom de votre EPL** s'engage à favoriser l'efficacité énergétique et la résilience au changement climatique des bâtiments (rénovation énergétique, prise en compte du confort d'été, risque d'inondation...).
- **Nom de votre EPL** s'engage à maîtriser les impacts sanitaires de ses produits et réalisations et à maîtriser les nuisances pouvant être causées par les installations de chantier (empiètement sur les milieux naturels, nuisances sonores...).
- **Nom de votre EPL** s'engage à favoriser l'usage des éco-matériaux dans ses réalisations.
- **Nom de votre EPL** s'engage à favoriser le financement de la Transition Energétique et Environnementale via son activité.

Notre responsabilité sociale et humaine

Contribuer à l'épanouissement des collaborateurs via les conditions de travail et les relations sociales

La qualité de vie au travail est un élément essentiel de nos valeurs, et la réussite de chaque collaborateur dépend de son épanouissement au sein de **Nom de votre EPL**. Nous nous engageons ainsi à :

- Assurer la sécurité et la santé au travail, à lutter contre les accidents du travail, l'absentéisme, les risques psycho-sociaux et les troubles musculo-squelettiques (à modifier / compléter en fonction des spécificités de votre activité et de vos priorités RSE),
- Garantir la qualité du dialogue social et des relations avec les instances de représentation du personnel,



- Garantir le respect des durées légales de travail et accompagner nos collaborateurs dans leur équilibre vie privée / vie professionnelle. Nom de votre EPL met ainsi en œuvre xxx (à compléter en fonction de votre contexte et de vos priorités RSE, par exemple : télétravail, compteurs d'heures supplémentaires, jours de récupération, autonomisation de la gestion du temps...),
- Garantir le droit à la déconnexion.

Ces engagements peuvent être adaptés en fonction de l'activité de votre EPL et de vos priorités RSE. Ils correspondent à la partie « **Relations et conditions de travail / social** » de la présentation « **EPL et RSE** ».

Promouvoir les droits de l'Homme

En tant qu'employeur et acteur économique, Nom de votre EPL s'engage à promouvoir les droits de l'Homme au sein de son organisation et dans ses relations avec ses partenaires. Nous nous engageons ainsi à :

- N'opérer aucune discrimination, pour quelque cause que ce soit (âge, sexe, situations familiales, croyance et opinion...) notamment dans le recrutement, la rémunération, l'évolution de carrière et la formation des collaborateurs en respect de l'article L1132-1 du Code du travail,
- Porter une attention particulière aux effets discriminatoires indirects pouvant résulter de notre activité,
- Favoriser la diversité et l'égalité des chances dans les effectifs et les fonctions d'encadrement de Nom de votre EPL, notamment concernant la parité homme et femmes et l'insertion des personnes handicapées (à compléter / modifier suivant les priorités RSE de votre EPL),
- Favoriser la cohabitation intergénérationnelle au sein de l'entreprise.

Ces engagements peuvent être adaptés en fonction de l'activité de votre EPL et de vos priorités RSE. Ils correspondent à la partie « **Droits de l'Homme** » de la présentation « **EPL et RSE** ».



Annexe 21.3 – Modèle d'acte d'adhésion

**[Désignation et coordonnées
de toutes les Parties au Pacte]**

[Date]

Objet: Adhésion au pacte d'actionnaires de la société [●] en date du [●] (le "Pacte")

[Messieurs, Mesdames],

Nous vous informons que

[Option 1 - Transfert de Titres] :

[Nom de la Partie procédant au Transfert] (le "**Cédant**") a l'intention de nous céder [●] actions de la société [●], et que nous acceptons tous les termes et conditions du Pacte auquel nous déclarons adhérer irrévocablement.

Nous déclarons par la présente accepter l'ensemble des droits et obligations du Pacte qui sont attachés à la participation qui doit ainsi nous être cédée, et nous substituer aux engagements souscrits par le Cédant envers d'autres Parties aux présentes. A cet égard, nous déclarons :

- (i) ne pas être domicilié dans un pays ou territoire figurant sur la liste des Etats ou Territoires Non Coopératifs (ETNC), dont la liste est établie et mise à jour par le groupe d'action financière sur le blanchiment de capitaux (GAFI), ou, à défaut, tout organisme équivalent ;
- (ii) confirmer que nous respectons les règles du Code monétaire et financier relatives au blanchiment de capitaux et au financement de terrorisme ;
- (iii) disposons des capacités financières nous permettant de respecter nos obligations au titre des Statuts et du Pacte (et notamment les obligations au titre du droit de sortie conjointe) ;
- (iv) qu'aucun de nos dirigeants n'a été condamné à une condamnation pénale dont la mention figure encore sur le bulletin n°2 du casier judiciaire ;
- (v) ne pas être partie à un litige avec l'un des Actionnaires ;
- (vi) répondre aux conditions d'honorabilité prévues aux articles L. 500-1 et D.547-2 du Code monétaire et financier.]

[Option 2 - Acquisition de Titres par tout autre moyen qu'un Transfert] :

Nous allons acquérir ce jour [●] actions de la société [●] par voie de [désignation de l'opération (fusion, augmentation de capital, échange, etc.)], et que nous acceptons tous les termes et conditions du Pacte auquel nous déclarons adhérer irrévocablement.



Nous déclarons par la présente accepter l'ensemble des droits et obligations du Pacte qui sont attachés à la participation que nous allons acquérir. A cet égard, nous déclarons :

- (i) ne pas être domicilié dans un pays ou territoire figurant sur la liste des Etats ou Territoires Non Coopératifs (ETNC), dont la liste est établie et mise à jour par le groupe d'action financière sur le blanchiment de capitaux (GAFI), ou, à défaut, tout organisme équivalent ;
- (ii) confirmer que nous respectons les règles du Code monétaire et financier relatives au blanchiment de capitaux et au financement de terrorisme ;
- (iii) disposons des capacités financières nous permettant de respecter nos obligations au titre des Statuts et du Pacte (et notamment les obligations au titre du droit de sortie conjointe) ;
- (iv) qu'aucun de nos dirigeants n'a été condamné à une condamnation pénale dont la mention figure encore sur le bulletin n°2 du casier judiciaire ;
- (v) ne pas être partie à un litige avec l'un des Actionnaires ;
- (vi) répondre aux conditions d'honorabilité prévues aux articles L. 500-1 et D.547-2 du Code monétaire et financier.]

Les notifications prévues au Pacte devront nous être adressées à l'adresse suivante :

XXXXXXX

XXXXXXX

Les termes définis dans le Pacte ont le même sens dans la présente lettre d'adhésion qui sera régie pour sa validité, son interprétation et son exécution par le droit français.

Veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.