
PACTE D'ACTIONNAIRES

ENTRE

**LE SYNDICAT INTERDEPARTEMENTAL POUR LA GESTION DES TERRAINS
CONCEDES PAR L'ANCIEN DEPARTEMENT DE LA SEINE A LA SOGARIS**

LA VILLE DE PARIS

LE DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

LE DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS

LE DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

ET

LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

**DANS LE CADRE DE LA DETENTION DU CAPITAL
DE LA SOCIETE SOGARIS**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. **LE SYNDICAT INTERDEPARTEMENTAL DE GESTION DES TERRAINS CONCEDES A LA SOGARIS**, dont le siège est situé à la préfecture du Val-de-Marne, 7 avenue du Général de Gaulle à Créteil Cedex (94011), inscrite au répertoire Siren sous le numéro 259 400 935, représenté par [•], agissant en sa qualité de [•], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de [•], ci-après dénommé le « **Syndicat** »,
2. **LA VILLE DE PARIS**, situé Place de l'Hôtel de Ville – 75004 Paris, inscrit au répertoire Siren sous le numéro [227 500 055], représenté par [•], agissant en sa qualité de [•], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de [•], ci-après dénommé la « **Ville de Paris** »,
3. **LE DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE**, situé Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle - 94054 Créteil cedex, inscrit au répertoire Siren sous le numéro 229 400 288, représenté par [•], agissant en sa qualité de [•], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de [•], ci-après dénommé le « **Département du Val-de-Marne** »,
4. **LE DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS**, situé 3 Esplanade Jean Moulin à Bobigny (93000), inscrit au répertoire Siren sous le numéro 229 300 082, représenté par [•], agissant en sa qualité de [•], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de [•], ci-après dénommé le « **Département de Seine-Saint-Denis** »,
5. **LE DEPARTEMENT DES HAUTS-DE- SEINE**, situé 57, rue des longues Raies à Nanterre à Nanterre (92000), inscrit au répertoire Siren sous le numéro 229 200 506, représenté par [•], agissant en sa qualité de [•], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de [•], ci-après dénommé le « **Département des Hauts-de-Seine** ».

Ci-après dénommés ensemble les « **Actionnaires Publics** » et agissant sans solidarité entre eux,

D'UNE PREMIERE PART.

ET

6. **LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**, Etablissement 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 56, rue de Lille – 75007 Paris, représentée par [•], agissant en sa qualité de [•], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de [•],
ci-après dénommée la « **CDC** ».

D'UNE SECONDE PART.

EN PRESENCE DE :

7. **LA SOCIETE SOGARIS**, société anonyme d'économie mixte à conseil d'administration dont le siège social est situé Place de la Logistique à Rungis (94150), immatriculée sous le numéro 602 046 112 RCS Créteil, représentée par Monsieur Jonathan Sebbane, en sa qualité de Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,
ci-après dénommée la « **Société** ».

**IL A ETE PREALABLEMENT AUX PRESENTES
EXPOSE CE QUI SUIIT**

- I.** La Société est une société d'économie mixte spécialisée dans la conception, l'aménagement, l'investissement, la commercialisation, l'exploitation et la gestion de sites logistiques. Elle détient et exploite notamment l'ensemble des moyens d'exploitation de la plateforme logistique de Rungis, en ce compris notamment une gare routière située à proximité du Marché d'Intérêt National de Rungis couvrant une superficie d'environ 210 000 m² exploités et loués à divers opérateurs.

La Société détient [•] (•) filiales selon l'organigramme figurant en **Annexe I**.

- II.** La Société a développé cette plateforme logistique de Rungis sur des terrains appartenant au Syndicat dans le cadre d'une convention de concession de service public industriel et commercial portant sur la réalisation de travaux et l'exploitation d'ouvrages, conclue entre la Société et le Syndicat le 20 décembre 1977.

- III.** Le Syndicat et la Société ont conclu le 18 décembre 2015 une convention de résiliation de la convention concession de service public visée au point **II**. ci-dessus, cette résiliation ayant entraîné le retour, dans le chef du Syndicat, de l'ensemble des moyens d'exploitation de la plateforme logistique de Rungis développée par la Société. Il a ensuite été procédé le 18 décembre 2015 à l'apport, par le Syndicat, au profit de la Société, de l'ensemble de ces moyens d'exploitation des activités susvisées composant l'exploitation de la plateforme logistique de Rungis.

Le capital social de la Société est réparti ainsi qu'il suit :

Actionnaires de Sogaris	Nombre d'actions	%
Syndicat	588 089	42,6%
Ville de Paris	208 876	15,1%
Département des Hauts-de-Seine	94 712	6,9%
Département de Seine-Saint-Denis	28 264	2%
Département du Val-de-Marne	23 520	1,7%
Métropole du Grand Paris	20 724	1,5%
Caisse des Dépôts	373 029	27%
[•]	39 061	2,83%
SCPM Valoris	5 029	0,4%
Caisse nationale de retraite du bâtiment, des travaux publics et des industries connexes	200	0%
Monsieur Jean-Sébastien Bou	1	0%
Monsieur Patrick Cavrois	40	0%
Monsieur Hubert Ghigonis	1	0%
Succession de Monsieur Guy Tropin	41	0%
Madame Marie-Christine Vos	1	0%
Total	1 381 588	100%

- V. Les Actionnaires sont convenus de conclure entre eux le présent pacte d'actionnaires (le « **Pacte** ») qui coexistera avec le Pacte des Actionnaires Publics.
- VI. Les Parties reconnaissent 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 Pacte. 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 1er du Code civil.

CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUI

Article 1 Définitions

1.1 A chaque fois qu'ils seront utilisés dans le Pacte, en ce compris son exposé, les annexes et les titres, les termes utilisés avec une majuscule initiale ont le sens défini au présent Pacte (tant au présent article qu'ailleurs), sans qu'il y ait lieu de distinguer selon qu'ils sont utilisés au singulier, au pluriel, à l'infinifit ou conjugué.

Actionnaire : signifie, au singulier, l'une des personnes désignées en tête du Pacte sous les **numéros 1 à 6** ou toute personne venant à adhérer au Pacte, et au pluriel l'ensemble de ces personnes, lesquelles interviennent de manière non solidaire entre elles.

Actionnaire Public : signifie, au singulier, l'une des personnes désignées en tête du Pacte sous les **numéros 1 à 5** ou toute personne venant à adhérer en cette qualité au Pacte, et au pluriel l'ensemble de ces personnes, lesquelles interviennent de manière non solidaire entre elles.

Affilié : signifie 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.

Contrôle ou Contrôler : signifie le contrôle d'une personne autre qu'une personne physique ou sa détention au sens de l'article L.233-3 I et II du code de commerce.

Décision d'Investissement : signifie (i) toute décision de création d'une plateforme logistique (incluant l'acquisition de tout bien ou droit immobilier) et/ou (ii) d'ouverture d'un nouveau site logistique et/ou (iii) de développement d'une nouvelle activité sur une plateforme logistique nouvelle ou existante et/ou (iv) de construction, sous quelque forme que ce soit, d'un nouveau bâtiment, et/ou (v) d'acquisition ou de souscription de participations dans toute société.

Décisions Importantes : signifie les décisions suivantes au sein de la Société et/ou d'une Filiale:

- (i) l'approbation du budget annuel, du Plan d'affaires ainsi que tout projet de budget modificatif et de Plan d'affaires actualisé ;
- (ii) tout projet de Transfert de titres et/ou de toutes autres valeurs mobilières et instruments financiers émis par l'une

quelconque des Filiales pour un montant unitaire égal ou supérieur à 5 000 000 € ;

- (iii) la signature de tout contrat, transaction ou accord, tout remboursement ou tout octroi de garantie et plus généralement toute augmentation ou diminution d'actif ou de passif, (a) représentant un montant égal ou supérieur à 15 000 000 € et (b) qui n'entrerait pas dans la conduite usuelle des affaires et (c) qui serait de nature à avoir un impact significatif sur la Société ou ses Filiales ;
- (iv) toute convention d'avance en compte courant et toute convention réglementée au sens du Code de commerce entre la Société, et/ou les Actionnaires ou les Affiliés des Actionnaires, à l'exception de toute convention courante conclue à des conditions normales ;
- (v) toute augmentation ou réduction de capital, toute proposition de fusion, de scission, d'apport partiel d'actif, ainsi que toute émission de valeurs mobilières envisagée par la Société et toute modification statutaire significative de la Société ;
- (vi) toute augmentation ou réduction de capital, toute proposition de fusion, de scission, d'apport partiel d'actif, ainsi que toute émission de valeurs mobilières, envisagé par une Filiale et représentant un montant unitaire égal ou supérieur à 5 000 000 € ;
- (vii) toute décision d'engager une procédure contentieuse en demande au nom de la Société lorsque le montant réclamé est supérieur à 500 000 € et toute décision de transiger une réclamation ou un litige auquel la Société est partie pour un montant supérieur à 500 000 € à l'exclusion, dans chacun de ces cas, de toutes procédures de recouvrement d'impayés et de demandes d'expertises judiciaires ;
- (viii) toute Décision d'Investissement, sous quelque forme que ce soit, pour un montant unitaire égal ou supérieur à 15 000 000 € ;
- (ix) toute décision de devenir membre d'un groupement d'intérêt économique ou d'une association ;
- (x) tout projet d'opération (vente, apport, fusion, scission et toute autre opération emportant transfert universel de patrimoine) portant sur un ou plusieurs actifs pour un montant unitaire égal ou supérieur à 15 000 000 €.

Il est précisé que la Société pourra répondre à tout appel à projet ou appel d'offres dès lors que sa réponse sera émise sous réserve de l'approbation du Conseil d'administration. Toute émission par la Société d'une telle réponse à un appel à projet ou appel d'offre ne

constituera donc pas une Décision Importante puisque le Conseil d'administration sera amené à statuer sur le projet concerné.

- Filiale :** signifie toute entité, société ou entreprise (dotée ou non de la personnalité morale) dont la Société détient le Contrôle.
- Jours Ouverts :** signifie désigne tous les jours à l'exception des samedi, dimanche et des jours chômés en France, en vertu d'une disposition légale ou réglementaire.
- Investisseur :** signifie tout Tiers qui prendrait une participation minoritaire au capital de la Société et adhérerait au présent Pacte, conformément à ses stipulations.
- Opération Complexe :** signifie tout Transfert dont la rémunération ou la contrepartie financière n'est pas exclusivement une somme en numéraire (tel qu'un apport ou une fusion) ainsi que toute mutation à titre gratuit.
- Opération Financière :** signifie toute émission de Titres.
- Pacte :** signifie le présent acte, en ce compris l'exposé, les annexes et les titres qui en font partie intégrante.
- Pacte des Actionnaires Publics :** signifie le pacte d'actionnaires conclu entre le Syndicat, la Ville de Paris et les Départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne le 18 décembre 2015.
- Partie :** a le sens qui lui est donné aux comparutions du Pacte et désigne tout Actionnaire ayant adhéré au Pacte ainsi que la Société.
- Plan d'Affaires :** signifie le plan d'affaires consolidé et détaillé de la Société et de ses Filiales sur 10 ans préparé et actualisé annuellement par le Directeur Général à l'effet d'identifier, notamment, les projections en termes de plan de développement, montants d'investissement, de cibles d'investissement, de loyers prévisionnels et de taux de rentabilité associés, ainsi que de plans de financement.
- Société :** signifie la société Sogaris, société anonyme d'économie mixte à conseil d'administration dont le siège social est situé Place de la Logistique à Rungis (94150), immatriculée sous le numéro 602 046 112 RCS Créteil.
- Statuts :** signifie les statuts de la Société, tels qu'éventuellement amendés par les Actionnaires au fil du temps.

Tiers : signifie toute personne physique, toute personne morale, tout fonds commun de placement, tout fonds constitué sous une autre forme, sociale ou non, ainsi que toute société en participation qui n'est pas une Partie.

Titre : signifie :

- toute action émise par la Société et toute autre valeur mobilière émise par la Société donnant ou pouvant donner droit, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, par conversion, échange, remboursement, présentation ou exercice d'un bon ou par tout autre moyen, à l'attribution d'actions de la Société ou à d'autres valeurs mobilières représentant ou donnant accès à une quotité du capital social de la Société,
- le droit préférentiel de souscription à une augmentation de capital de la Société ou le droit d'attribution résultant d'une augmentation de capital par incorporation de réserves de la Société,
- tout démembrement des titres visés ci-dessus,
- tout autre titre de même nature que les titres visés ci-dessus émis ou attribués par une quelconque société ou entité de quelque nature que ce soit à la suite d'une transformation, fusion, scission, apport partiel d'actif ou opération similaire de la Société.

Transfert : signifie tout transfert de Titres, sous quelque forme que ce soit, et notamment, sans que cette liste soit limitative :

- tout transfert de Titres sous forme de dation en paiement, par voie d'échange, de partage, de prêt, de mise en pension, de vente à réméré, d'apport en nature, d'apport partiel d'actif, de fusion, de scission ou de transmission universelle de patrimoine, quelle que soit la forme de la ou des sociétés, ou à titre de garantie, résultant notamment de la constitution d'un nantissement de compte-titres ou d'un nantissement de parts sociales ou de la réalisation d'un nantissement de compte-titres ou d'un nantissement de parts sociales, ainsi qu'un transfert en fiducie ou de toute autre manière semblable,
- tout transfert portant sur la propriété, la nue-propriété, l'usufruit ou tout droit attaché à un Titre, y compris tout droit de vote ou droit de percevoir des dividendes, ou tout autre démembrement de la propriété de tout Titre,
- tout transfert de Titres à titre gratuit ou onéreux, alors même qu'il aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice ou que le transfert de propriété soit différé ;

- tout transfert de droits préférentiels de souscription à une augmentation de capital ou de droits d'attribution de Titres résultant d'une augmentation de capital par incorporation de réserves, provisions ou bénéfices, y compris par voie de renonciation individuelle.

Article 2 Objet du Pacte

L'objet du présent Pacte est de :

- rappeler les objectifs communs des Actionnaires en matière d'activité et de développement de la Société et les moyens pour y parvenir (TITRE I) ;
- définir une vision partagée de la gouvernance de la Société, basée sur un organe décisionnel, le Conseil d'administration, et un organe consultatif ayant vocation à assister le Conseil d'administration, le Comité Technique, et préciser les fonctions et champs d'intervention de ces différents organes (TITRE II) ;
- établir, entre les Actionnaires, les règles et les conditions de cession des Titres et de sortie de la Société (TITRE III) ;
- fixer les principes relatifs à la rentabilité des capitaux propres investis par les actionnaires (TITRE IV).

Le présent Pacte s'articule avec les stipulations des Statuts que les Parties déclarent bien connaître et se dispensant de les annexer aux présentes. Les Parties s'engagent à respecter les stipulations des Statuts.

TITRE I - CHAMP D'INTERVENTION DE LA SOCIETE - PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Article 3 Champ d'intervention de la Société - Plan d'Affaires

- 3.1** La Société exercera ses activités en conformité avec son objet social, tel que stipulé à l'article 2 (Objet) 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 selon les règles de majorité stipulées dans les Statuts.
- 3.2** Un Plan d'Affaires actualisé sera préparé et présenté au moins une fois par an à l'occasion de l'approbation des comptes annuels par le Directeur Général en vue de son approbation par les représentants des Actionnaires au Conseil d'Administration.
- 3.3** En termes de conditions d'intervention de la Société et de modalités d'exploitation, les Actionnaires entendent se fixer un objectif de performance économique de la Société, calculé en évaluant le risque opérationnel par rapport à la rémunération attendue et permettant de (i) fixer le niveau de risque acceptable par la Société et (ii) d'atteindre une rentabilité d'exploitation équivalente à celle attendue par un investisseur avisé d'intérêt général.
- 3.4** Lors de l'approbation des comptes sociaux annuels, il sera procédé par la Direction générale de la Société à la présentation d'une évaluation du patrimoine en cours d'acquisition et en exploitation sous la forme de la présentation d'un actif net réévalué et d'indicateurs globaux d'activités.
- 3.5** Les Parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour que les organes compétents de la Société prennent toutes décisions nécessaires pour (i) maintenir l'exploitation, par la Société, de la plateforme logistique sur les terrains ayant été apportés par le Syndicat dans le cadre de l'augmentation de capital réalisée en décembre 2015 consécutive à l'opération d'apport par le Syndicat de ses actifs et pour (ii) qu'aucune modification substantielle et/ou suppression de l'activité de conception, d'exploitation et de gestion de sites logistiques, telle qu'exercée par la Société à la date des présentes, ne soit adoptée pendant la durée du présent Pacte.

TITRE 2 - GOUVERNANCE DE LA SOCIETE

Article 4 Direction générale de la Société

- 4.1** La Direction de la Société est assumée, sous sa responsabilité, par le Directeur général, lequel peut le cas échéant se voir assisté par des Directeurs Généraux Délégués nommés dans le respect des dispositions statutaires.
- 4.2** Le Directeur général est nommé par le Conseil d'administration qui arrête les termes de son mandat. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société sous réserve des limites prévues par la loi, les statuts et les stipulations du Pacte et les termes de son mandat, tels qu'arrêtés par le Conseil d'administration. Le Conseil d'administration aura la faculté de limiter les pouvoirs du Directeur général et de soumettre certaines de ses décisions à un avis préalable et favorable du Comité Technique.
- 4.3** Les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général sont à la date des présentes, dissociées au sein de la Société. Les Actionnaires s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour que ce mode de direction ne fasse pas l'objet d'un changement pendant la durée du Pacte et que la fonction de directeur général soit donc confiée à une personne physique qui ne soit pas le président du Conseil d'administration.
- 4.4** La Société s'engage à soumettre toute Décision Importante à délibération préalable du Conseil d'administration.

Article 5 Conseil d'administration

5.1 Composition du Conseil d'administration

Conformément à l'article 15 des statuts, le Conseil d'administration est, à la date des présentes, composé de quinze (15) administrateurs, répartis de la manière suivante :

Administrateurs	Nombre de siège
Syndicat	5
Ville de Paris	2
Département des Hauts de Seine	2
Département du Val de Marne	1
Département de Seine Saint Denis	1
Caisse des Dépôts	4

Dans le cas où, dans un délai d'un (1) an à compter de la date des présentes, un ou plusieurs Investisseurs viendrait(en)t à prendre une participation au moins égale à 2,5% du capital social et des droits de vote de la Société, le nombre d'administrateurs sera

porté de quinze (15) à seize (16), étant précisé que l'administrateur supplémentaire sera nommé par le ou les Investisseurs conjointement.

Il est par ailleurs expressément convenu que conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, toute collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales actionnaire de la Société aura droit au moins à un représentant au Conseil d'administration.

Chaque représentant des Actionnaires Publics au Conseil d'administration de la Société sera désigné par l'assemblée délibérante dudit Actionnaire Public, en application de l'article 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les administrateurs autres que ceux désignés par les Actionnaires Publics sont nommés par l'assemblée générale ordinaire des Actionnaires de la Société.

Les Parties conviennent de, 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.

5.2 Pouvoirs du Conseil d'administration

La Société s'engage à veiller à ce que le rythme des séances du Conseil d'administration soit directement lié à l'activité opérationnelle de la Société et aux décisions à prendre en vue d'assurer une parfaite connaissance et une totale transparence auprès des administrateurs, avec notamment un suivi régulier du budget de la Société.

La Société convient de veiller à ce que le Conseil d'administration soit réuni à échéance régulière, notamment afin de :

- arrêter les comptes annuels et, le cas échéant, consolidés de la Société et arrêter les termes du rapport de gestion ;
- modifier, éventuellement, les méthodes comptables utilisées dans le cadre de l'établissement des comptes annuels et, le cas échéant, consolidés de la Société ;
- nommer, renouveler, révoquer et fixer la rémunération du Directeur Général ;
- présenter le budget annuel et définir la stratégie de la Société pour l'année à venir ;
- modifier s'il y a lieu la stratégie décidée précédemment, adapter le cas échéant le Plan d'Affaires et examiner le résultat estimé de l'exercice en cours ;
- arrêter les choix de gestion sur les comptes de l'exercice écoulé (provisions, amortissements, répartition et affectation de résultats..) ;
- prendre toute Décision d'Investissement au sens donné dans le présent Pacte, et relevant d'une Décision Importante telle que définie à l'article 1 du Pacte.

Outre les décisions relevant des attributions du Conseil d'administration de par la loi, les règlements et le présent Pacte, les Parties s'engagent à ce que le Conseil d'administration statue sur tout projet de Décision Importante.

La Société s'engage à ce que le Comité Technique tel que défini à l'**Article 6** soit saisi pour délivrer un avis consultatif au Conseil d'administration avant que celui-ci ne statue sur un projet de Décision Importante. La volonté des Actionnaires est de permettre au Comité Technique d'analyser en amont le projet de Décision Importante et de soumettre au Conseil d'administration un avis consultatif sur ledit projet.

Les Parties conviennent toutefois que le Conseil d'administration pourra toujours, en cas d'urgence, d'absence d'avis ou d'avis défavorable du Comité Technique, délibérer sur toute Décision Importante.

5.2 Fonctionnement du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration se réunit selon les règles définies par les Statuts et au moins trois (3) fois par année civile. Les réunions du Conseil d'administration pourront se tenir physiquement ou par voie de télétransmission (conférence téléphonique, vidéoconférence ou autre moyen équivalent), dans les conditions prévues par les lois et règlements.

Le tiers au moins des administrateurs pourra demander au président du Conseil d'administration de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé si le Conseil d'administration ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

Chaque administrateur reçoit tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

La Société s'engage à veiller qu'à l'appui de la convocation et de l'ordre du jour, l'avis du Comité Technique sur les décisions mises à l'ordre du jour et toute documentation de nature à éclairer la prise de décision des administrateurs leur soit transmis dans les cinq (5) jours ouvrés précédant la réunion du Conseil d'administration, sauf caractère d'urgence nécessitant l'inscription d'un point à l'ordre du jour à bref délai, afin de permettre une étude préalable et avisée en vue de la tenue du Conseil d'administration.

La participation des administrateurs aux séances du Conseil d'administration ouvre droit à une rémunération, dès lors que les assemblées délibérantes de chacun des membres auront expressément autorisé la perception d'une telle rémunération, conformément à l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales.

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.

5.2 Quorum et majorité

Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs, y compris la moitié des représentants des collectivités locales et des groupements, sont présents. Il n'est pas tenu compte des administrateurs représentés pour le calcul du quorum.

Les décisions du Conseil d'administration sont prises :

- à la majorité simple des membres présents ou représentés ; ou
- à la majorité des 2/3 des membres présents ou représentés dans les cas limitativement énumérés ci-dessous :
 - dans l'hypothèse où, en cas d'urgence, le Conseil d'administration est amené à délibérer sur une Décision Importante sans que le Comité Technique n'ait été en mesure de rendre un avis préalable ;
 - dans l'hypothèse où le Conseil d'administration est amené à délibérer sur une Décision Importante après que le Comité Technique ait rendu un avis défavorable sur cette décision.

En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

Article 6 Comité Technique

Afin d'éclairer les décisions du Conseil d'administration par un avis technique avisé sur les Décisions Importantes et le suivi du patrimoine de la Société tel que visé à l'Article 7, le Conseil d'administration a créé un comité technique (ci-après le « **Comité Technique** »), dans le cadre des dispositions de l'article R.225-29 du Code de commerce permettant d'informer utilement les administrateurs sur les engagements et les risques éventuels pris par la Société.

Les attributions, la composition et le fonctionnement et les pouvoirs du Comité Technique sont définis comme suit :

6.1 Attributions du Comité Technique

Le Comité Technique est un organe d'assistance du Conseil d'administration de la Société et joue, en application des dispositions de l'article R.225-29 du Code de commerce, un rôle consultatif.

Il a pour mission d'émettre des avis techniques juridiques et financiers sur les engagements à soumettre au Conseil d'administration de la Société concernant les Décisions Importantes précitées et le suivi du patrimoine de la Société tel que visé à l'Article 7. Il pourra également être saisi sur l'évaluation et le suivi des risques sur les opérations portées par la Société et toute décision relative à l'orientation stratégique de l'activité de la Société, notamment modification de l'activité ou lancement d'une nouvelle activité.

Le Comité Technique pourra également être saisi sur l'intérêt des nouvelles opérations par rapport au positionnement de la Société, et sur les offres formulées par la Société en réponse aux consultations (conditions juridiques et financières de l'engagement, rémunérations et marges possibles de l'offre, ...).

Le Comité Technique assure également les missions antérieurement attribuées au Comité d'audit et notamment le suivi de la politique comptable et financière de la Société.

Le Conseil d'administration n'est pas lié par les avis délivrés par le Comité Technique.

6.2 Composition du Comité Technique

Le Comité Technique est composé de six (6) membres, désignés par le Conseil d'administration parmi des candidats proposés selon la répartition suivante :

- deux (2) représentants pour la Ville de Paris disposant chacun de 3 voix ;
- un (1) représentant pour le Département des Hauts de Seine disposant de 3 voix ;
- un (1) représentant pour le Département du Val de Marne disposant de 1 voix ;
- un (1) représentant pour le Département de Seine Saint Denis disposant de 1 voix ;
- un (1) représentant pour la Caisse des Dépôts disposant de 4 voix.

Dans le cas où, dans un délai d'un (1) an à compter de la date des présentes, un ou plusieurs Investisseurs viendrait(en)t à prendre une participation au moins égale à 2,5% du capital social et des droits de vote de la Société, le nombre de membres du Comité Technique sera porté de six (6) à sept (7), étant précisé que le membre supplémentaire au Comité Technique sera nommé par le ou les Investisseurs conjointement et disposera d'une voix.

Il est par ailleurs expressément convenu que toute collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales actionnaire de la Société aura droit au moins à un représentant au Comité Technique, étant précisé que ce représentant disposera d'une voix.

La fonction de membre du Comité Technique n'est pas rémunérée.

Le Directeur Général participe à toute réunion du Comité Technique mais ne dispose pas de voix délibérative, et est chargé de fixer et de présenter l'ordre du jour. Il prend part aux débats et proposera son avis.

Le Conseil d'administration désigne pour chaque poste un membre titulaire et un membre suppléant. Leur mandat n'est pas limité dans le temps. Toutefois, la perte de leur qualité d'Actionnaire au sens du présent Pacte entraîne ipso facto la perte de la qualité de membre du Comité Technique.

Les membres du Comité Technique sont désignés par les Parties au sein de leurs structures. Un membre du Comité Technique peut être accompagné de toute personne issue de la structure qui l'a désignée.

Chaque Actionnaire désigne librement ses candidats au Comité Technique en les présentant au Président du Conseil d'administration et en informe les autres Actionnaires.

Chaque Actionnaire concerné s'engage à assurer en permanence la présentation au Conseil d'administration d'une personne compétente, et s'oblige à proposer audit Conseil d'administration un remplaçant sans délai, en tant que de besoin.

Dans toute la mesure du possible, pour préserver l'efficacité du Comité Technique, les Actionnaires s'efforceront de présenter la candidature de membres garantissant la plus grande disponibilité et pérennité possible dans leurs fonctions.

Un membre du Comité Technique peut donner pouvoir à tout autre membre du Comité Technique pour le représenter. Un membre peut détenir plusieurs pouvoirs.

Le Directeur général peut se faire assister lors des séances du Comité par tout collaborateur dont la présence est utile à la présentation des projets et décisions soumis à l'avis du Comité Technique.

Les membres du Comité Technique peuvent, en tant que de besoin et d'un commun accord, faire appel à des personnes qualifiées qui assistent au Comité.

6.3 Fonctionnement du Comité Technique

Le Comité se réunit aussi souvent que nécessaire en fonction des ordres du jour prévus des Conseils d'administration, sur convocation de la Direction Générale de la Société ou à la demande conjointe de trois (3) membres du Comité Technique. Les réunions pourront se tenir physiquement ou par voie de télétransmission (conférence téléphonique, vidéoconférence ou autre moyen équivalent).

Le Comité Technique est convoqué par courriel mentionnant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion, cinq (5) Jours Ouvrés au moins avant la date de celle-ci sauf en cas d'urgence avérée et si tous les membres renoncent à ce délai. La convocation doit être accompagnée de l'ensemble des documents relatifs à l'opération et nécessaires à la prise de position des membres du Comité Technique.

En cas d'urgence, les membres du Comité peuvent être consultés par circularisation du dossier au moyen de tout mode d'expression écrite (courrier simple, courriels, télécopie, etc....) et rendre leur avis par courrier simple ou recommandé ou courriel ou par télécopie, dans un délai compatible avec les dates fixées pour la tenue du Conseil d'administration.

Pour être qualifié de favorable, un avis du Comité Technique devra, de manière cumulative :

- (a) être approuvé à la majorité qualifiée des 2/3 des voix des membres présents ou représentés ; et
- (b) être approuvé par au moins un représentant des Actionnaires autres que les Actionnaires Publics.

A défaut de réunir ces conditions, l'avis est réputé défavorable.

Il est dressé un compte-rendu des avis formulés à l'issue de chaque réunion ou, en cas de circularisation du dossier, de chaque consultation des membres du Comité par la Direction générale de la Société. Le projet de compte-rendu contiendra en cas d'avis défavorable, les risques et recommandations, et sera adressé par la Direction Générale à chaque membre du Comité par courrier simple ou recommandé, ou par courriel, ou par télécopie dans les dix (10) jours qui suivent la réunion ou la consultation.

Le Comité se réunit ou est consulté dans un délai raisonnable avant la tenue du prochain Conseil d'administration. Son avis est porté à la connaissance du Conseil d'administration, au plus tard lors de la séance au cours de laquelle le Conseil d'administration doit délibérer sur le sujet ayant fait l'objet de cet avis.

Le Comité Technique pourra adopter un règlement intérieur détaillant le fonctionnement dudit Comité Technique.

Article 7 Suivi du patrimoine de la Société

Simultanément à la présentation et au vote du Plan d'Affaires actualisé, le Directeur général présentera au Conseil d'Administration, après consultation du Comité Technique, un état des engagements de la Société et de l'exploitation de son patrimoine :

- (a) pour les opérations nouvelles : l'état d'avancement des opérations en cours,
- (b) pour les actifs déjà compris dans le patrimoine : le rapport d'expertise annuel indépendant relatif à la valorisation de l'ensemble du portefeuille immobilier.

Par ailleurs, le Directeur général s'engage à transmettre aux administrateurs au moins une fois par an un schéma représentant la mise à jour de la structuration du groupe, intégrant l'ensemble de ses filiales.

TITRE 3 - LIQUIDITE DES TITRES

Article 8 Principes généraux applicables aux Transferts de Titres

8.1 Principes généraux

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 ils sont détenteurs à tout cessionnaire :

- (a) 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 ;
- (b) refusant de confirmer qu'il respecte les règles du Code monétaire et financier relatives au blanchiment de capitaux et au financement de terrorisme ;
- (c) ne disposant pas des capacités financières lui permettant de respecter ses obligations au titre des Statuts et du Pacte ;
- (d) 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 ; ou
- (e) 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, l'Actionnaire cédant s'engage à accomplir les diligences nécessaires afin de s'assurer que le cessionnaire dudit Transfert ne se trouve pas dans les situations (a) à (e) ci-dessus.

8.2 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.

Article 9 Notification à l'occasion de tout Transfert de Titres

Lorsque l'un des Actionnaires (ci-après l'« **Actionnaire Cédant** ») envisagera de procéder au Transfert de tout ou partie de ses Titres et même en cas de Transfert Libre, il devra préalablement au Transfert, notifier son projet aux autres Actionnaires (ci-après la « **Notification de Transfert** ») en leur indiquant :

- le nombre et nature des Titres dont le Transfert est envisagé (les « **Titres Cédés** »),
- l'identité de l'acquéreur potentiel des Titres Cédés (l'« **Acquéreur** »), à savoir son nom, prénom et adresse et s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination, forme juridique, siège social, numéro d'immatriculation, ainsi que les noms, prénoms et adresses de ses représentants légaux et la liste des personnes qui en détiennent le Contrôle ultime,
- le prix par Titre stipulé dans l'offre d'achat des Titres Cédés et la description des modalités éventuelles d'ajustement ou de restitution de ce prix, et la valorisation des Titres Cédés retenue en cas d'Opération Complexe,
- les conditions de paiement et la description des garanties requises de l'Actionnaire Cédant, et
- la copie de l'engagement irrévocable émanant de l'Acquéreur d'adhérer au Pacte pour le cas où le Transfert notifié viendrait à être réalisé, cette adhésion intervenant conformément aux stipulations de l'**Article 20**.

Si l'un ou plusieurs de ces éléments ne figurent pas dans la Notification de Transfert, celle-ci ne sera pas prise en compte au titre du Pacte et le Transfert correspondant ne pourra pas être réalisé.

Il est convenu que la Direction Générale de la Société fera ses meilleurs efforts pour mettre à disposition de tout Actionnaire Public qui souhaiterait céder ses Titres dans la Société, toute documentation utile indispensable à l'opération.

Article 10 Transferts Libres

10.1 Les Parties conviennent que (i) tout Transfert de Titres par le Syndicat aux autres Actionnaires Publics dans le cadre de la dissolution du Syndicat et/ou (ii) tout Transfert de Titres entre le Syndicat et les autres Actionnaires Publics dans des proportions respectant la participation desdits Actionnaires Publics dans le chef du Syndicat, constitue un Transfert Libre non soumis au droit de préemption, objet de l'**Article 11** et non soumis au droit de sortie conjointe totale, objet de l'**Article 12**.

10.2 La transmission des Titres de la Société est également libre pour les Actionnaires Privés, 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 cédant 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.

10.3 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 Ouvrés 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.

Article 11 Droit de Préemption

11.1 Il est expressément convenu que :

- le Pacte des Actionnaires Publics prévoit, en cas de Transfert de ses Titres par l'un des Actionnaires Publics, le Droit de Préemption Public qui constitue un droit de préemption de premier rang au bénéfice des autres Actionnaires Publics, étant précisé que le Droit de Préemption Public doit, conformément aux termes du Pacte des Actionnaires Publics, s'exercer sur la totalité des Titres Cédés. A défaut d'exercice par les Actionnaires Publics de leur Droit de Préemption Public, un droit de préemption de second rang s'appliquera au bénéfice des autres Actionnaires, conformément aux termes du présent Pacte.
- En cas de Transfert de ses Titres par l'un des Actionnaires autre qu'un Actionnaire Public, un droit de préemption de premier rang s'appliquera au bénéfice des Actionnaires Publics conformément aux termes du présent Pacte, sous réserve que l'exercice de ce droit n'ait pas pour effet de porter la participation des actionnaires privés en deçà du seuil légal de 15% prescrit par les dispositions de l'article L.1522-2 du Code général des collectivités territoriales. A défaut d'exercice par les Actionnaires Publics du Droit de Préemption de premier rang, un droit de préemption de second rang s'appliquera au bénéfice des autres Actionnaires.
- En tant que de besoin, et en cas de Transfert de ses Titres par un Actionnaire Public, il est précisé que les procédures de purge du Droit de Préemption et du Droit de Préemption Public s'exerceront en parallèle et que les Notifications de Transfert au titre du Pacte et du Pacte des Actionnaires Publics devront être notifiées simultanément.

11.2 Il en résulte que le Droit de Préemption s’appliquera selon l’ordre de priorité décrit ci-après et les Titres Cédés seront répartis entre les Actionnaires ayant exercé leur droit de préemption, dans la limite de la demande de chacune dans les conditions suivantes :

- a) si l’Actionnaire Cédant est un Actionnaire Public, les Actionnaires Publics autres que l’Actionnaire Cédant disposeront du Droit de Préemption Public et chacun des autres Actionnaires Publics ayant adressé une Notification d’Exercice de la Préemption (ci-après un « **Actionnaire Public Préempteur** ») se verra attribuer un nombre de Titres calculé conformément aux stipulations du Pacte des Actionnaires Publics ;

Dans l'hypothèse où le Droit de Prémption Public ne serait pas exercé conformément aux termes du Pacte des Actionnaires Publics, les Titres Cédés seront attribués aux Actionnaires autres que les Actionnaires Publics ayant adressé une Notification d'Exercice de la Prémption conformément aux termes du présent Pacte, au prorata de leur participation dans le capital de la Société et dans la limite du nombre de Titres qu'ils auront indiqué vouloir acquérir dans leur Notification d'Exercice de la Prémption.

- b) Si l'Actionnaire Cédant est un Actionnaire autre qu'un Actionnaire Public, les Titres Cédés seront répartis comme suit :
- en priorité aux Actionnaires Publics ayant adressé une Notification d'Exercice de la Prémption, au prorata de leur participation dans le capital de la Société et dans la limite du nombre de Titres qu'ils auront indiqué vouloir acquérir dans leur Notification d'Exercice de la Prémption, sous réserve que l'exercice de ce droit n'ait pas pour effet de porter la participation des actionnaires privés en deçà du seuil légal de 15% prescrit par les dispositions de l'article L.1522-2 du Code général des collectivités territoriales ;
 - le reliquat des Titres Cédés seront attribués aux Actionnaires autres que les Actionnaires Publics ayant adressé une Notification d'Exercice de la Prémption, au prorata de leur participation dans le capital de la Société et dans la limite du nombre de Titres qu'ils auront indiqué vouloir acquérir dans leur Notification d'Exercice de la Prémption.

Lorsque le nombre de Titres revenant à un Actionnaire ne sera pas un nombre entier, ce nombre sera arrondi au nombre entier immédiatement inférieur. Le solde sera attribué à l'Actionnaire disposant du plus grand nombre de Titres et en tenant compte de l'ordre de priorité.

- 11.3** Pour tout Transfert de Titres au profit d'un Tiers, autres que les Transferts Libres visés à l'**Article 10** ci-avant, et sous réserve du droit de prémption de premier rang consenti par chacun des Actionnaires Publics aux autres Actionnaires Publics en application du Pacte des Actionnaires Publics (ci-après le « **Droit de Prémption Public** »), chacun des Actionnaires consent à l'ensemble des autres Actionnaires, le droit de prémption (ci-après le « **Droit de Prémption** ») objet du présent **Article 11**.
- 11.4** A compter du jour de la réception de la Notification de Transfert, les Autres Actionnaires disposeront d'un délai de cent vingt (120) jours calendaires pour exercer leur Droit de Prémption (ci-après le « **Délai d'Exercice de la Prémption** ») en adressant à l'Actionnaire Cédant la notification de leur décision d'exercer leur Droit de Prémption et le nombre de Titres Cédés qu'ils entendent préempter (ci-après la « **Notification d'Exercice de la Prémption** »).
- 11.5** La Notification de Transfert adressée par l'Actionnaire Cédant vaudra offre indivisible de Transférer les Titres Cédés aux autres Actionnaires, bénéficiaires du Droit de Prémption et ce, aux conditions qu'elle indiquera, sous réserve, le cas échéant, de l'éventuel exercice du Droit de Prémption Public par un ou plusieurs Actionnaires Publics. Cette offre sera irrévocable pendant le Délai d'Exercice de la Prémption.

- 11.6** Si le Transfert constitue une Opération Complexe, l'Actionnaire Cédant devra joindre à la Notification de Transfert une évaluation des Titres Cédés effectuée par un cabinet d'expert-comptable de renommée nationale, avec une note expliquant la méthode de calcul retenue et confirmant le caractère équitable de la valeur par Titre Cédé retenue pour l'opération de Transfert projetée. En ce cas, tout désaccord sur le prix figurant dans la Notification de Transfert devra être notifié à l'Actionnaire Cédant avec les arguments sur lesquels est fondé ce désaccord émanant des ou de l'un quelconque des autres Actionnaires dans un délai de quarante-cinq (45) jours calendaires suivant l'envoi de la Notification de Transfert (la « **Notification de Désaccord** »).

Dans un tel cas, le prix par Titre Cédé sera fixé par un expert désigné à la demande de la partie la plus diligente par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Paris statuant en la forme des référés, conformément aux dispositions de l'article 1592 du Code Civil (l'« **Expert** »). L'Expert ainsi désigné devra remettre son rapport dans un délai de quarante-cinq (45) jours calendaires à l'Actionnaire Cédant qui devra le notifier immédiatement à chacune des autres Parties. Les coûts et frais de l'Expert seront supportés par l'Actionnaire Cédant si le prix minimum par Titre Cédé déterminé dans le rapport d'expertise est supérieur au prix figurant dans la Notification de Transfert et par le(s) autre(s) Actionnaire(s) ayant contesté ce prix dans tous les autres cas.

L'envoi d'une Notification de Désaccord interrompt le Délai d'Exercice de la Prémption, lequel courra alors à compter de la date de notification du prix déterminé par l'Expert. Toute Notification d'Exercice de la Prémption envoyée avant l'envoi d'une Notification de Désaccord est nulle.

- 11.7** La Notification d'Exercice de la Prémption vaudra offre indivisible d'acquérir le nombre de Titres Cédés indiqués dans ladite Notification d'Exercice de la Prémption auprès de l'Actionnaire Cédant, aux prix et conditions décrits dans la Notification de Transfert ou fixées par l'Expert, selon le cas.

Le défaut d'envoi d'une Notification d'Exercice de la Prémption par un Actionnaire dans le Délai d'Exercice de la Prémption vaudra refus définitif de sa part d'acquérir, dans les conditions de la Notification de Transfert, tout ou partie des Titres Cédés.

- 11.8** Le Droit de Prémption devra s'exercer sur la totalité des Titres Cédés et selon les mêmes conditions de prix ou de valorisation, de délai, de règlement et de garantie que celles proposées par l'Acquéreur ou fixées par l'Expert, selon le cas.

Si le nombre total de Titres sur lesquels la ou les Notification(s) d'Exercice de la Prémption porte(nt) couvre au moins l'ensemble des Titres Cédés, le Droit de Prémption trouvera à s'appliquer. A défaut de porter sur l'ensemble des Titres Cédés, le Droit de Prémption sera réputé ne pas avoir été exercé et l'Actionnaire Cédant pourra alors librement procéder au Transfert envisagé dans les conditions visées dans la Notification de Transfert et à l'**Article 11.10** ci-après.

- 11.9** En cas de succès de la procédure de prémption, le Transfert des Titres Cédés devra intervenir au profit des Actionnaires ayant adressé une Notification d'Exercice de la Prémption dans les quarante (45) jours calendaires suivant la clôture du Délai d'Exercice de la Prémption et ce, aux conditions prévues dans la Notification de Transfert.

A cet effet, le plus diligent des Actionnaires ayant exercé son droit de préemption invitera le Cédant à signer les ordres de mouvements requis ainsi que tous documents et actes permettant de rendre le Transfert des Titres Cédés opposable tant à la Société qu'aux Tiers.

Si le Cédant n'a pas déféré à cette invitation dans le délai imparti, la transcription du transfert de propriété dans les registres pourra intervenir par simple déclaration de cette défaillance à la Société (les présentes valant mandat irrévocable de l'Actionnaire Cédant) à charge pour les Parties cessionnaires, en l'absence de délai de règlement mentionné dans la Notification de Transfert, de consigner auprès de la Société ou d'un officier ministériel le prix de cession. L'Actionnaire Cédant sera informé de cette régularisation et, le cas échéant, invité à se présenter auprès de la Société ou de l'officier ministériel à l'effet de recevoir le prix de cession, soit personnellement, soit par une personne dûment mandatée. La date du transfert de propriété des Titres est fixée par les Parties au jour de la présentation des documents susvisés à la Société.

A défaut de régularisation du transfert du fait d'un des Actionnaires ayant exercé son droit de préemption dans le délai de quarante-cinq (45) jours ci-dessus mentionné et en l'absence de substitution à l'Actionnaire défaillant par un ou plusieurs des Actionnaires ayant exercé leur droit de préemption, le transfert de l'ensemble des Titres Cédés, objet de la Notification de Transfert pourra être résolue de plein droit à la seule initiative de l'Actionnaire Cédant à charge de notifier sa décision à chacun des Actionnaires ayant exercé son droit de préemption. L'Actionnaire Cédant pourra alors céder les Titres, objet de la préemption, dans les conditions de l'**Article 11.10**.

11.10 Dans le cas où (i) aucune Notification d'Exercice de la Préemption n'aurait été adressée dans le Délai d'Exercice de la Préemption ou (ii) les Notifications d'Exercice de la Préemption reçues dans le Délai d'Exercice de la Préemption ne porteraient pas a minima sur l'ensemble des Titres Cédés, l'Actionnaire Cédant pourra Transférer les Titres Cédés à l'Acquéreur, conformément aux conditions stipulées dans la Notification de Transfert, à l'exclusion de toutes autres, et ce, pendant un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de l'expiration du Délai d'Exercice de la Préemption ou du délai d'exercice du Droit de Sortie Conjointe Totale s'il trouve à s'appliquer, à condition que le Tiers cessionnaire adhère aux présentes préalablement au Transfert et que ledit cessionnaire fasse l'objet d'un agrément conformément à la procédure d'agrément figurant dans les statuts de la Société.

Les Actionnaires conviennent que dans le cadre de la procédure d'agrément ou en cas de Transfert non soumis à la clause d'agrément statutaire, par un Actionnaire Public à un tiers, les Actionnaires Publics se concerteront avec la CDC afin que la décision d'agrément ou la décision de vendre à ce tiers (en l'absence d'application de la clause d'agrément) tienne compte de l'opinion de la CDC sur la personnalité du tiers Acquéreur. Si malgré cette concertation, l'agrément est consenti ou la vente est réalisée à un tiers Acquéreur avec lequel la CDC ne souhaite pas être associée dans le cadre de sa participation au capital de la Société, la CDC pourra mettre en œuvre les stipulations de l'**Article 13**.

Le fait que cette procédure de concertation ne soit pas intégrée dans les statuts de la Société ou le fait que la clause d'agrément ne s'applique pas aux Actionnaires Publics, ne pourra pas être interprété comme une renonciation à la procédure de concertation préalable décrite ci-dessus.

L'Actionnaire Cédant devra notifier la réalisation du Transfert, et préalablement à sa réalisation, justifier aux autres Parties l'adhésion de l'Acquéreur au Pacte.

Passé le délai de trente (30) Jours Ouvrés susvisé, l'Actionnaire Cédant ne pourra plus Transférer les Titres Cédés à l'Acquéreur sans initier à nouveau la procédure de préemption visée au présent **Article 11**.

Il est précisé que toute modification des termes et conditions de l'offre d'achat présentée à l'Actionnaire Cédant par l'Acquéreur sera de plein droit considérée comme une nouvelle offre d'achat soumise au Droit de Préemption conformément aux termes du présent **Article 11**.

Article 12 Droit de Sortie Conjointe Totale

Pour tout Transfert (autre que les Transferts libres visés à l'**Article 10** ci-avant) réalisé par un ou plusieurs Actionnaires Publics (le « **Cédant** ») ayant pour effet de transférer le Contrôle de la Société à un Tiers, pour laquelle le droit de préemption n'aurait pas été exercé, le ou les Actionnaires Publics Cédants ne pourront pas exécuter le Transfert sans avoir assuré à la CDC, la cession de la totalité de ses Titres au cessionnaire dans les mêmes conditions notamment de prix que celles proposées par le cessionnaire envisagé et mentionnées dans la Notification de Transfert.

La CDC disposera d'un délai de soixante (60) Jours Ouvrés à compter de la Notification de Transfert pour indiquer au(x) Cédant(s) si elle souhaite exercer son droit de sortie conjointe totale (ci-après le « **Droit de Sortie Conjointe Totale** »). L'absence de réponse dans ce délai vaudra renonciation au Droit de Sortie Conjointe Totale.

12.1 Le Droit de Sortie Conjointe Totale s'exercera selon les mêmes conditions notamment de prix ou de valorisation que celles offertes au(x) Cédant(s), étant toutefois précisé que si le Transfert indiquée dans la Notification de Transfert constitue une Opération Complexe, le prix de cession de chaque Titre sera, soit celui indiqué dans la Notification de Transfert, soit, en cas de désaccord de la CDC exerçant son Droit de Sortie Conjointe Totale, celui fixé selon la procédure d'expertise décrite à l'**Article 11**.

Si dans le cadre de l'exercice du Droit de Préemption, le tiers expert a déterminé le prix de cession, celui-ci s'imposera aux Parties concernées.

A défaut d'exercice du présent Droit de Sortie Conjointe Totale, le ou les Cédant(s) pourra(ont) procéder au Transfert notifié dans les conditions stipulées à l'**Article 11.10**.

12.2 En cas d'exercice du Droit de Sortie Conjointe Totale, le(s) Cédant(s) ne pourra(ont) pas procéder au Transfert notifié sans qu'intervienne concomitamment la cession de l'intégralité des Titres de la CDC ayant exercé son Droit de Sortie Conjointe Totale.

12.3 Dans le cadre de l'exercice du Droit de Sortie Conjointe Totale, la CDC ne consentira aucune déclaration ni garantie (autre que portant sur la propriété des Titres et l'absence de suretés) qui pourrait être demandée par le cessionnaire, ni ne consentira un quelconque engagement de non-concurrence.

Article 13 Droit de sortie totale de la CDC

La CDC a pour vocation d'accompagner les collectivités dans le développement économique de leurs territoires, entre autre comme investisseur avisé de long terme aux cotés des actionnaires publics. Les Parties conviennent que la CDC disposera de la faculté de se désengager en totalité au cas où la CDC et le ou les Actionnaire(s) du Collège Public se trouvent dans une situation de Violation du Pacte ou de Désaccord Majeur tel que ces termes sont définis ci-après :

Une « Violation du Pacte » désigne la violation d'une ou plusieurs stipulations du Pacte inscrites aux Titres II « Gouvernance de la Société » et III « Transfert des Titres ».

Un « Désaccord Majeur » désigne l'adoption répétée par le Conseil d'Administration de Décisions Importantes malgré le vote du représentant CDC en défaveur de ladite Décision. Est considérée comme « répétée » l'adoption d'au minimum trois (3) Décisions Importantes distinctes sur une période de deux (2) ans.

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 l'apparition du Désaccord Majeur ou de la Violation du Pacte.

Si aucune solution n'a pu être trouvée au terme de cette période de 30 jours, la divergence entre les Actionnaires ne pouvant conduire à une vision commune et entraînant une rupture de l'affectio societatis entre les Actionnaires Publics et la CDC, la CDC pourra déclencher la procédure suivante :

En cas de Violation du Pacte, la CDC aura la faculté de se désengager totalement et de rechercher tout tiers acquéreur.

En cas de Désaccord Majeur, la CDC devra proposer à la Société et aux Actionnaires Publics, dans un délai de soixante (60) jours, une liste d'au minimum trois (3) tiers acquéreurs potentiels, autant que le permettront les conditions de marché, afin de recueillir la préférence des Actionnaires Publics sur le profil des tiers acquéreurs. La CDC s'engage à faire ses meilleurs efforts pour organiser la cession de ses Titres auprès du tiers acquéreur ayant la préférence des Actionnaires Publics.

La Société s'engage à fournir les informations sociales nécessaires afin de permettre à la CDC de débiter un processus de cession de ses Titres. Les Actionnaires Publics accompagneront la CDC dans ce processus en lui fournissant toute information qui serait de nature à l'aider dans la sélection d'un acquéreur.

La mise en œuvre par la CDC du présent Article 13 n'entraînera aucune obligation de rachat des Titres de la CDC par les Actionnaires Publics ni aucune obligation de sortie conjointe pour les Actionnaires Publics de céder leurs Titres avec la CDC au Tiers acquéreur qui serait sélectionné par la CDC.

Qu'il s'agisse d'un cas de Désaccord Majeur ou de Violation du Pacte, les Actionnaires publics s'engagent à mettre tout en œuvre pour faciliter le désengagement de la CDC, notamment en votant l'agrément en faveur du cessionnaire sous réserve du respect des dispositions spécifiques du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 14 Clause de non-garantie

L'acquisition des actions de la Caisse des Dépôts dans le cadre du présent **Titre IV** ne donnera lieu de la part de la Caisse des Dépôts à aucune autre garantie que la garantie légale de propriété des Titres et la garantie de tout droit de tiers grevant ces Titres sans solidarité entre les éventuels Cédants.

Article 15 Droit d'information

15.1 Nonobstant l'ensemble des droits d'information accordés par les textes légaux et réglementaires applicables, les Parties conviennent que chaque Actionnaire bénéficiera de droits d'information renforcés au terme desquels il recevra de la Société sans qu'elle ait à en faire la demande :

- chaque année, un budget prévisionnel de l'exercice pour la Société et le Plan d'Affaires actualisé,
- un arrêté comptable trimestriel consolidé succinct comportant exclusivement une analyse des revenus et des charges, avec l'état des dettes financières et de la trésorerie,
- chaque année, le compte de résultat, le bilan (social et consolidé) et l'état des dettes financières et de la trésorerie,
- les rapports généraux et spéciaux des commissaires aux comptes,
- le schéma présentant la structuration du groupe, et
- toute information susceptible d'affecter de manière significative l'activité de la Société.

15.2 Toute communication de l'une quelconque des informations ci-dessus au membre du Conseil d'administration représentant une Partie conformément à l'**Article 5.1** constituera une communication valable et suffisante par la Société à ladite Partie.

15.3 Audit externe. Tout Actionnaire représenté au Conseil d'administration en application de l'**Article 5.1** pourra à tout moment et une fois par année civile faire diligenter un audit de la Société et notamment de ses documents comptables et sociaux, de ses registres, de ses contrats, accords autorisations et permis par des auditeurs externes choisis par l'Actionnaire ayant requis un tel audit.

Un tel audit serait diligenté aux frais exclusifs de l'Actionnaire l'ayant demandé et ne devrait pas perturber le fonctionnement normal de la Société.

Au terme de la procédure d'audit, l'Actionnaire ayant diligenté l'audit communiquera à la Société l'ensemble des éléments relevés par les auditeurs sur la Société pour permettre à la Société de disposer d'un droit de réponse sur tout élément qui aurait été relevé par les auditeurs.

Article 16 Droit à maintien du niveau de la participation

Chaque Actionnaire bénéficie du droit permanent de maintenir au minimum une participation en capital et en droit de vote, à hauteur du nombre de Titres qu'il détient à la date du présent Pacte.

Sauf accord unanime des Actionnaires, les Actionnaires devront toujours être mis à même d'exercer leur droit de souscription en cas d'Opération Financière leur permettant de maintenir le niveau de leur participation au capital de la Société.

Article 17 Politique de financement

- 17.1** Aucun des Actionnaires ne se verra imposer un quelconque engagement de consentir un financement à la Société, que ce soit sous forme de prêts, de facilités financières ou d'apports en fonds propres complémentaires ou d'avances en compte courant d'actionnaires.
- 17.2** Le financement éventuel de la Société en quasi-fonds propres (notamment par l'intermédiaire d'avances en compte courant d'actionnaires rémunérées) par chacune des Parties pourra, le cas échéant, être non proportionnel à sa participation au capital de la Société.
- 17.3** Les Actionnaires conviennent que dans l'hypothèse où un prêt ou une facilité financière serait accordé par l'une ou l'autre des Actionnaires à la Société, ledit prêt ou ladite facilité financière le sera à des conditions normales de marché.
- 17.4** Aucun Actionnaire ne pourra se voir imposer de consentir une quelconque garantie dans le cadre de la souscription par la Société d'emprunts bancaires. Tout contrat de financement qui serait conclu par la Société ne devra pas comporter de clause restreignant la faculté de sortie de la CDC du capital social de la Société.

TITRE IV - RENTABILITE DE LA SOCIETE ET REMUNERATION DES ACTIONNAIRES

Article 18 Rémunération des Actionnaires

18.1 Les Actionnaires se sont fixé un objectif de performance économique de la Société, correspondant à une rentabilité d'exploitation équivalente à celle attendue par un investisseur avisé d'intérêt général. Les Parties ont la volonté de voir la Société dégager des résultats comptables et financiers lui permettant, d'une part, d'asseoir sa pérennité en constituant des réserves pour servir à son développement et, d'autre part, d'assurer une rentabilité des capitaux investis par les Actionnaires, dans l'objectif d'atteindre à horizon 10 ans, correspondant à la durée du Pacte, une rentabilité des capitaux propres au minimum égale à l'OAT 10 ans + 300 points de base. A ce titre, le Plan d'Affaires visé au présent Pacte devra assurer le respect de cet objectif minimal de rentabilité.

Pour atteindre cet objectif, les Parties feront leurs meilleurs efforts pour que chaque Décision d'Investissement faisant l'objet d'une autorisation au sein du Conseil d'administration s'inscrive dans ledit Plan d'Affaires. Les Parties conviennent de veiller à ce que les opérations qui viendraient à être décidées par la Société, qu'elles soient conduites par la Société ou, le cas échéant, par des Filiales, aient vocation, compte tenu de leur nature et du risque associé à leur réalisation, à contribuer au respect de cet objectif.

Pour ce faire, les Actionnaires s'entendent sur le fait que les rémunérations perçues au titre de ces contrats devront être calibrées de sorte à couvrir les frais de structure et charges extérieures qu'ils engendrent.

18.2 Après constitution des réserves légales et dans le respect d'un minimum de trésorerie disponible, et dès lors que la trésorerie de la Société constatée lors de la clôture de son exercice comptable et les engagements pris par la Société dans le cadre des financements le permettront, les Actionnaires conviennent qu'il sera procédé au versement annuel de dividendes d'un montant minimum égal au plus élevé de :

(a) 2.400.000 euros ; ou

(b) 30% du résultat net retraité des résultats exceptionnels résultant de la cession d'actifs.

18.3 Les Parties conviennent de se réunir au moins tous les trois (3) ans en vue d'évaluer de bonne foi la qualité de la réalisation de l'objet social de la Société, la stratégie et les moyens mis en œuvre par celle-ci. Ces rendez-vous seront, le cas échéant, l'occasion de redéfinir ou d'adapter ces fondamentaux, le dernier rendez-vous permettant de renouveler et ou amender le cas échéant le Pacte.

Article 19 Modification des statuts de la Société

Les Parties s'engagent à ce qu'il ne soit apporté aucune modification aux statuts de la Société qui serait de nature à s'opposer à la parfaite exécution du Pacte.

Article 20 Adhésion

- 20.1** Tout Tiers venant soit à souscrire des Titres, soit à acquérir des Titres auprès d'une des Parties devra, préalablement à la réalisation de la souscription ou du Transfert, adhérer au Pacte par la signature d'un acte d'adhésion (l'« **Acte d'Adhésion** »), dont le modèle figure en **Annexe 2**, la signature dudit acte lui conférant de plein droit la qualité d'Actionnaire.
- 20.2** Une fois signé l'Acte d'Adhésion, le Tiers disposera des mêmes droits et sera tenu par les mêmes obligations que les droits et obligations du Pacte à la charge de la Partie à l'origine du Transfert considéré.
- 20.3** L'adhésion devra être notifiée à chaque Partie au plus tard à la date de la souscription ou l'acquisition des Titres ou antérieurement lorsque cela est expressément convenu au Pacte.

Article 21 Durée

Le Pacte prend effet à compter du [date de l'avenant] et s'impose à chaque Partie détenant un ou plusieurs Titres pendant une durée de dix (10) ans. Les Parties se réuniront au plus tard 6 mois avant l'échéance afin de négocier de bonne foi l'éventuelle prorogation du Pacte.

Le Pacte demeure en vigueur et liera les Parties même si elles ne détiennent plus de Titres dès lors que certains droits ou obligations leur bénéficieront ou leur seront opposables.

Article 22 Capacité

Chacune des Parties déclare et garantit aux autres Parties (i) qu'elle a tout pouvoir et toute autorité pour signer le présent Pacte, souscrire les engagements qui en résultent pour elle et exécuter chacune des obligations mises à sa charge par le présent Pacte et (ii) qu'elle n'est partie à aucune procédure, convention ou accord conclu avec un tiers, ni soumise à une quelconque réglementation, qui auraient pour effet de l'empêcher de signer le présent Pacte ou d'exécuter l'ensemble des obligations mises à sa charge par le présent Pacte, ou dont le présent Pacte constituerait la violation de l'une des stipulations, décisions ou dispositions.

Article 23 Notifications

- 23.1** Toute notification qui serait réciproquement à faire sera bien et valablement réalisée par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception et en cas d'urgence justifiée par télécopie ou, en cas d'interruption du service postal, par tous moyens utiles, tous délais courant soit du jour de la délivrance de ladite lettre ou de sa première présentation, les indications de la Poste faisant foi, soit du jour de remise de l'avis délivré par un autre moyen.
- 23.2** Toutes notifications seront bien et valablement réalisées aux adresses mentionnées aux présentes ou lors de l'adhésion aux présentes, sauf changement dûment notifié au

préalable.

Les délais seront décomptés conformément aux dispositions des articles 640 et suivants du code de procédure civile.

Article 24 Stipulations diverses

24.1 Le Pacte constitue l'entier accord entre les Parties concernant son objet et prévaut sur toute convention ou accord intervenu entre les Parties ou certaines d'entre elles antérieurement aux présentes, à l'exception du Pacte des Actionnaires Publics qui demeure applicable et qui prévaut sur le Pacte, en cas de contradiction avec le Pacte.

Le Pacte ne peut être modifié ou amendé, sauf par écrit et avec la signature de toutes les Parties.

Chacune des Parties s'engage à collaborer de bonne foi afin de permettre la pleine exécution du Pacte.

24.2 En cas de refus ou de défaut par l'une ou plusieurs des Parties d'exécuter les stipulations des présentes, l'ensemble des frais et charges, directs ou indirects, engagés par les autres Parties pour faire procéder à l'exécution des présentes seront à la charge de la Partie défaillante.

24.3 Aucune renonciation au bénéfice d'une déclaration, attestation, garantie ou condition ne sera effective sans une déclaration écrite, non équivoque et signée par la Partie qui y renonce.

24.4 Dans le cas où une ou plusieurs stipulations des présentes seraient ou deviendraient nulles, illégales ou inapplicables d'une manière quelconque, la validité, la légalité ou l'application des autres stipulations des présentes n'en seraient aucunement affectées ou atteintes. Dans le cas où l'une des stipulations des présentes serait affectée d'une telle nullité, les Parties s'engagent à remplacer la stipulation affectée d'une telle nullité de manière à prévoir une nouvelle stipulation conforme aux exigences légales.

24.5 Les Parties s'interdisent de signer un quelconque accord qui ne respecterait pas les présentes. Les Parties déclarent et garantissent n'être partie à aucun accord de nature à s'opposer aux présentes.

24.6 L'ensemble des stipulations des présentes, en ce compris l'exposé et les annexes, forment un tout indissociable.

Les titres des articles sont indiqués pour la commodité, ils ne peuvent avoir aucune incidence sur le contenu des stipulations contractuelles. Toute référence à un article, à une clause ou à une annexe dans le cadre des présentes renvoie audit article, à ladite clause ou à ladite annexe des présentes, sauf stipulation expresse contraire.

Article 25 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 :

- (a) qu'elle agit pour son propre compte ;
- (b) 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 ;
- (c) 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 ;
- (d) 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 ;
- (e) 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.

Article 26 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, la Société s'engage à initier une démarche et un diagnostic RSE.

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

Article 27 Loi applicable - Compétence

27.1 Le présent Pacte sera régi et interprété conformément au droit français.

27.2 Il est institué entre les Actionnaires un Comité de règlement des litiges et des situations de blocage composé d'un représentant légal ou habilité de chacune des Parties, et ayant pour objet de mettre fin de manière amiable à tout litige pouvant survenir entre les Actionnaires seuls ou entre les Parties quant à l'interprétation, l'exécution ou la validité du Pacte.

En cas de litige, ce Comité devra être saisi avant toute saisine des tribunaux, par la Partie la plus diligente.

La Partie qui souhaiterait faire application de cette procédure devra le notifier aux autres Parties par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Comité dispose d'un délai d'un (1) mois à compter de sa saisine pour trouver un accord qui soit accepté par tous ses membres.

27.3 Le présent Pacte sera régi et interprété conformément au droit français. Tout litige survenant entre les Parties quant à l'interprétation, l'exécution ou la validité du Pacte, qui ne pourrait être réglé par le Comité de règlement des litiges et des situations de blocage dans le délai susvisé, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'appel de Paris.

Article 28 Liste des annexes

1. Organigramme du groupe Sogaris
2. Modèle de lettre d'adhésion

Fait à [•], le [•], en sept (7) exemplaires originaux

**SYNDICAT INTERDEPARTEMENTAL DE GESTION
DES TERRAINS CONCEDES A LA SOGARIS**
Représenté par [•]

VILLE DE PARIS
Représentée par [•]

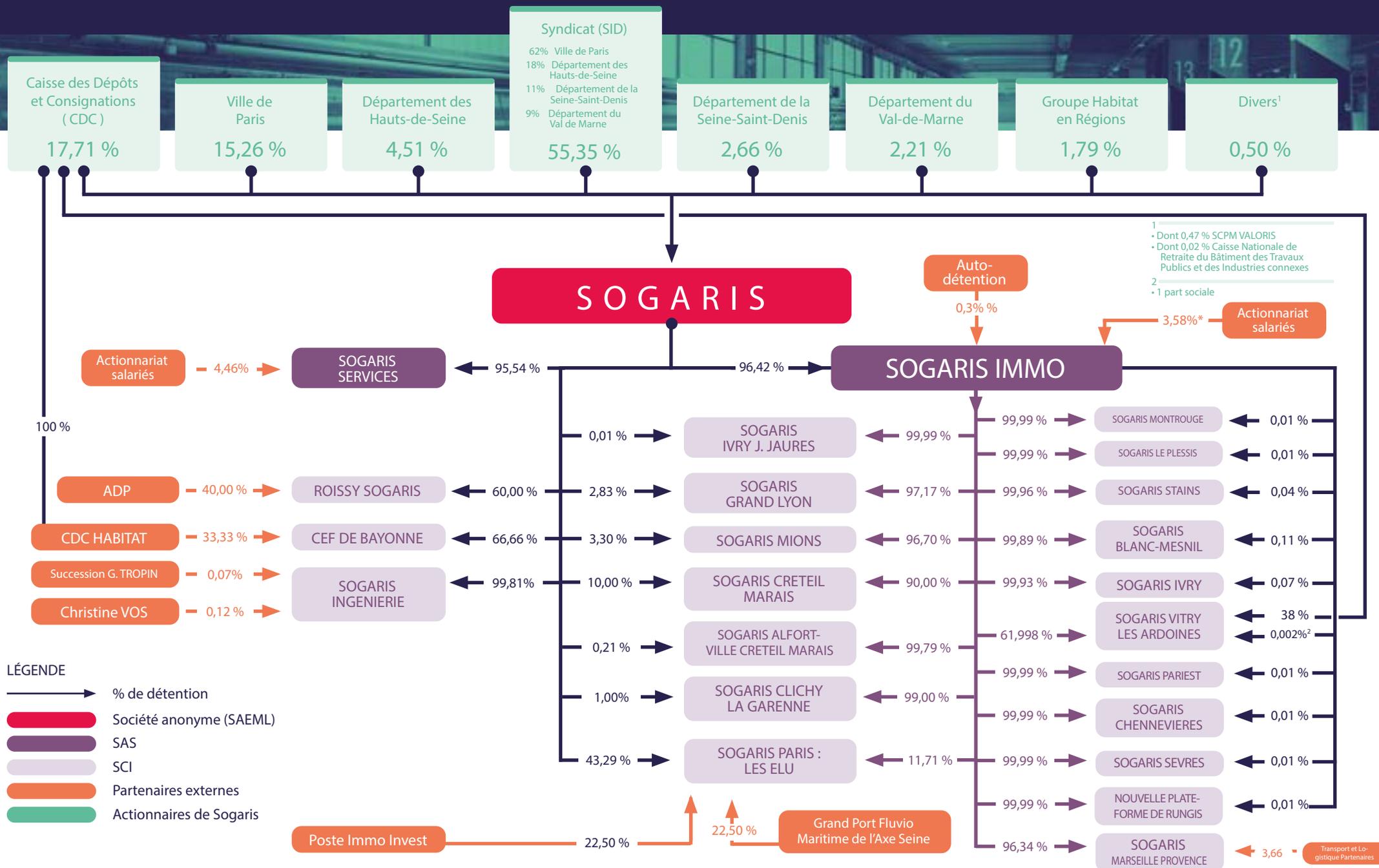
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
Représenté par [•]

DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS
Représenté par [•]

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE- SEINE
Représenté par [•]

CDC
Représentée par [•]

SOGARIS
Représentée par Monsieur Jonathan Sebbane



LÉGENDE

- % de détention
- Société anonyme (SAEML)
- SAS
- SCI
- Partenaires externes
- Actionnaires de Sogaris

1
• Dont 0,47 % SCPM VALORIS
• Dont 0,02 % Caisse Nationale de Retraite du Bâtiment des Travaux Publics et des Industries connexes

2
• 1 part sociale

Annexe 2 : Modèle d'acte d'adhésion

Le soussigné, [•]

Déclare :

- (i) **avoir pleinement pris connaissance** de l'intégralité du pacte d'actionnaires de la société Sogaris (ci-après le « **Pacte** ») et dont un exemplaire contresigné par lui demeure joint à l'**Annexe 1**,
- (ii) **adhérer** à toutes les stipulations, préambule et annexes inclus, du Pacte.,
- (iii) **être tenu** aux droits et obligations, au jour de l'obtention de sa qualité d'Actionnaire, qui découlent de la qualité de [•], tels que définis dans le Pacte,
- (iv) **signer** le présent acte d'adhésion conformément aux stipulations du Pacte,
- (v) **élire** domicile à l'adresse figurant aux présentes,

Fait à [•], le [•]

PJ : Pacte contresigné

Strictement confidentiel
25 janvier 2022

AVENANT N°1 AU PACTE D'ACTIONNAIRES CONCLU LE 18 DECEMBRE 2015

ENTRE

**LE SYNDICAT INTERDEPARTEMENTAL POUR LA GESTION DES TERRAINS
CONCEDES PAR L'ANCIEN DEPARTEMENT DE LA SEINE A LA SOGARIS**

LA VILLE DE PARIS

LE DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

LE DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS

LE DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

ET

LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

DANS LE CADRE DE LA DETENTION DU CAPITAL

DE LA SOCIETE SOGARIS

EN DATE DU [•] 2022

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. **LE SYNDICAT INTERDEPARTEMENTAL DE GESTION DES TERRAINS CONCEDES A LA SOGARIS**, dont le siège est situé à la préfecture du Val-de-Marne, 7 avenue du Général de Gaulle à Créteil Cedex (94011), inscrite au répertoire Siren sous le numéro 259 400 935, représenté par [●], agissant en sa qualité de [●], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de [●], ci-après dénommé le « **Syndicat** »,
2. **LA VILLE DE PARIS**, situé Place de l'Hôtel de Ville – 75004 Paris, inscrit au répertoire Siren sous le numéro 227 500 055, représentée par [●], agissant en sa qualité de [●], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de [●], ci-après dénommé la « **Ville de Paris** »,
3. **LE DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE**, situé Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle - 94054 Créteil cedex, inscrit au répertoire Siren sous le numéro 229 400 288, représenté par [●], agissant en sa qualité de [●], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de [●], ci-après dénommé le « **Département du Val-de-Marne** »,
4. **LE DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS**, situé 3 Esplanade Jean Moulin à Bobigny (93000), inscrit au répertoire Siren sous le numéro 229 300 082, représenté par [●], agissant en sa qualité de [●], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de [●], ci-après dénommé le « **Département de Seine-Saint-Denis** »,
5. **LE DEPARTEMENT DES HAUTS-DE- SEINE**, situé 57, rue des longues Raies à Nanterre à Nanterre (92000), inscrit au répertoire Siren sous le numéro 229 200 506, représenté par [●], agissant en sa qualité de [●], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de [●], ci-après dénommé le « **Département des Hauts-de-Seine** ».

Ci-après dénommés ensemble les « **Actionnaires Publics** » et agissant sans solidarité entre eux,

D'UNE PREMIERE PART.

ET

6. **LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**, Etablissement 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 56, rue de Lille – 75007 Paris, représentée par [●], agissant en sa qualité de [●], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de [●],

ci-après dénommée la « **CDC** », avec les Actionnaires Publics, les « **Parties** ».

D'UNE SECONDE PART.

EN PRESENCE DE :

7. **LA SOCIETE SOGARIS**, société anonyme d'économie mixte à conseil d'administration dont le siège social est situé Place de la Logistique à Rungis (94150), immatriculée sous le numéro 602 046 112 RCS Créteil, représentée par [Monsieur Jonathan Sebbane], en sa qualité de Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

ci-après dénommée la « **Société** ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

- (A) La Société est une société d'économie mixte spécialisée dans la conception, l'aménagement, l'investissement, la commercialisation, l'exploitation et la gestion de sites logistiques. Elle détient et exploite notamment l'ensemble des moyens d'exploitation de la plateforme logistique de Rungis, en ce compris notamment une gare routière située à proximité du Marché d'Intérêt National de Rungis couvrant une superficie d'environ 210.000 m² exploités et loués à divers opérateurs.
- (B) La Société a développé cette plateforme logistique de Rungis sur des terrains appartenant au SID dans le cadre d'une convention de concession de service public industriel et commercial portant sur la réalisation de travaux et l'exploitation d'ouvrages, conclue entre la Société et le SID le 20 décembre 1977.
- (C) Le SID et la Société ont conclu le 18 décembre 2015 une convention de résiliation de la convention de concession de service public visée au paragraphe (B) ci-dessus, cette résiliation ayant entraîné le retour, dans le chef du SID, de l'ensemble des moyens d'exploitation de la plateforme logistique de Rungis développée par la Société. Il a ensuite été procédé le 18 décembre 2015 à l'apport, par le SID, au profit de la Société, de l'ensemble des moyens d'exploitation des activités susvisées composant l'exploitation de la plateforme logistique de Rungis.
- (D) Dans ce cadre, les Parties ont conclu le 18 décembre 2015 un pacte d'actionnaires relatif à la Société (le « **Pacte** »).
- (E) Les membres du Comité Technique et du Conseil d'administration de la Société ont respectivement débattu le 19 novembre 2021 et le [7] décembre 2021 du nouveau plan de financement 2021-2023 de la Société. Dans ce cadre, le Directeur Général de la Société a été mandaté par le Conseil d'administration pour étudier la possibilité de

faire entrer un ou deux investisseurs au capital de la Société *via* la prise d'une participation à hauteur de 3% à 6% du capital social et des droits de vote de la Société.

- (F) A cet effet, la Société a conduit un processus de recherche d'investisseurs potentiels à la fin de l'année 2021 à l'issue duquel [•] a été sélectionné par décision du Conseil d'administration de la Société en date du [4] février 2021 à l'effet de :
- (a) acquérir auprès de Groupe Habitat en Région l'intégralité de sa participation dans la Société, soit 18.974 actions (la « **Cession** ») ; et
 - (b) souscrire à une augmentation du capital de la Société à hauteur de 20.087 actions nouvelles (l' « **Augmentation de Capital Investisseur** »).
- (G) En parallèle, certains des Actionnaires Publics et la Métropole du Grand Paris ont exprimé le souhait d'augmenter ou de prendre une participation au capital de la Société comme suit :
- (a) la CDC a exprimé le souhait de souscrire à 184.824 actions nouvellement émises, afin de porter sa participation dans la Société de 188.205 actions à 373.029 actions (représentant 27% du capital et des droits de vote de la Société post-réalisation des augmentations de capital) ;
 - (b) la Ville de Paris a exprimé le souhait de souscrire à 46.757 actions nouvellement émises, afin de porter sa participation dans la Société de 162.119 actions à 208.876 actions (représentant 15,1% du capital et des droits de vote de la Société post-réalisation des augmentations de capital) ;
 - (c) le département des Hauts-de-Seine a exprimé le souhait de souscrire à 46.757 actions nouvellement émises, afin de porter sa participation dans la Société de 47.955 actions à 94.712 actions (représentant 6,9% du capital et des droits de vote de la Société post-réalisation des augmentations de capital) ;
 - (d) la Métropole du Grand Paris a exprimé le souhait de souscrire à 20.724 actions nouvellement émises, afin de prendre une participation dans la Société à hauteur

de 20.724 actions (représentant 1,5% du capital et des droits de vote de la Société post-réalisation des augmentations de capital) ;

(avec l'Augmentation de Capital Investisseur, les « **Augmentations de Capital** »).

(H) Suite à la réalisation de l'Opération, le capital de la Société serait réparti comme suit :

Actionnaires	% de capital et de droits de vote	Nombre d'actions
Syndicat	588 089	42,6%
Ville de Paris	208 876	15,1%
Département des Hauts-de-Seine	94 712	6,9%
Département de Seine-Saint-Denis	28 264	2%
Département du Val-de-Marne	23 520	1,7%
Métropole du Grand Paris	20 724	1,5%
Caisse des Dépôts	373 029	27%
	39 061	2,83%
SCPM Valoris	5 029	0,4%
Caisse nationale de retraite du bâtiment, des travaux publics et des industries connexes	200	0%
Monsieur Jean-Sébastien Bou	1	0%
Monsieur Patrick Cavrois	40	0%
Monsieur Hubert Ghigonis	1	0%
Succession de Monsieur Guy Tropin	41	0%
Madame Marie-Christine Vos	1	0%

(I) Dans ce cadre, les Parties sont convenues de modifier le Pacte par le présent avenant (l'« **Avenant** ») afin (i) de faire évoluer la composition et les règles de fonctionnement de certains organes sociaux de la Société pour prendre en compte la réalisation de

l'Opération, (ii) de modifier certaines règles relatives au Transfert des Titres de la Société et (iii) de manière générale, d'actualiser les termes du Pacte.

(J) Le Conseil d'administration de la Société en date du [4] février 2022 a :

- approuvé les termes et conditions de l'Opération ; et
- pris acte du projet de modification du Pacte.

(K) Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-1 du code général des collectivités territoriales, la modification du Pacte et la réalisation de l'Opération ont été autorisées par délibérations des organes compétents de la Ville de Paris, des départements du Val-de-Marne, de la Seine-Saint-Denis et des Hauts-de-Seine et du SID.

EN CONSEQUENCE DE QUOI, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. DEFINITIONS

Dans le présent Avenant, les termes suivants ont la signification qui leur est attribuée ci-après :

« **Actionnaires Publics** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ;

« **Augmentation de Capital Investisseur** » a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (F) du préambule ;

« **Augmentations de Capital** » a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (G) du préambule ;

« **Avenant** » a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (J) du préambule ;

« **CDC** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ;

« **Cession** » a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (F) du préambule ;

« **Département de Seine-Saint-Denis** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ;

« **Département des Hauts-de-Seine** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ;

« **Département du Val-de-Marne** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ;

« **Groupe Habitat en Région** » désigne Groupe Habitat en Région, une société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 50, avenue Pierre Mendès France, 75013 Paris, immatriculée sous le numéro 493 473 110 RCS Paris ;

« **Métropole du Grand Paris** » désigne la Métropole du Grand Paris dont le siège social est situé Bâtiment BE Open, 15 Avenue Pierre Mendès-France, 75013 Paris, immatriculée sous le numéro Siren 200 054 781 ;

« **Opération** » désigne les Augmentations de Capital et la Cession ;

« **Pacte** » a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (D) du préambule ;

« **Pacte Modifié** » a la signification qui lui est attribuée à l'article 2 du présent Avenant ;

« **Parties** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ;

« **Syndicat** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ;

« **Ville de Paris** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions.

Les termes et expressions commençant par une lettre majuscule et non autrement définis aux présentes, ont le sens qui leur est attribué dans le Pacte.

2. MODIFICATION DES TERMES DU PACTE

Les Parties conviennent de :

- modifier de la liste des Décisions Importantes devant être soumises, par le Directeur Général, à l'approbation préalable du Conseil d'administration ;
- apporter des précisions concernant les pouvoirs respectifs du Conseil d'administration et du Comité Technique ;
- fixer les pouvoirs et les éventuelles limitations de pouvoirs du Directeur Général ;
- revoir la composition et du nombre de membres du Conseil d'administration ;
- préciser les règles de fonctionnement du Conseil d'administration :
 - renforcer les règles de majorité au Conseil d'administration (2/3 au lieu d'une majorité simple) dans les cas suivants :
 - dans l'hypothèse où, en cas d'urgence, le Conseil d'administration est amené à délibérer sur une Décision Importante sans que le Comité Technique n'ait été en mesure de rendre un avis préalable ;
 - dans l'hypothèse où le Conseil d'administration est amené à délibérer sur une Décision Importante après que le Comité Technique ait rendu un avis défavorable sur cette décision ;
 - prévoir la possibilité de tenir les réunions physiquement ou par voie de télétransmission ;
 - prévoir la possibilité de délibérer sans avis du Comité Technique en cas d'urgence ;
 - prévoir la transmission des avis du Comité Technique sur les décisions mises à l'ordre du jour des réunions du Conseil d'administration ;
 - détailler les règles de rémunération des membres du Conseil d'administration ;
 - ajouter des règles relatives aux conflits d'intérêts ;
- apporter des précisions précisions sur les pouvoirs du Conseil d'administration ;
- revoir la composition du Comité Technique et les voix attribuées à chaque membre du Comité Technique ;
- modifier les règles de majorité pour prévoir que sont réputés favorables les avis du Comité Technique remplissant les deux conditions cumulatives suivantes :

- approbation à la majorité qualifiée des 2/3 des voix des membres présents ou représentés ; et
 - approbation par au moins un représentant des Actionnaires autres que les Actionnaires Publics et la Métropole du Grand Paris.
- préciser les règles de fonctionnement du Comité Technique :
- possibilité de tenir les réunions physiquement ou par voie de télétransmission ;
 - fixation des règles de convocation du Comité Technique ;
- préciser les règles applicables aux transferts d'actions de la Société :
- interdiction de transfert d'actions à des tiers ne remplissant pas certains critères de *compliance* ;
 - ajout d'un principe selon lequel le transfert d'actions de la Société emporte transfert des comptes-courants ;
 - ajout d'un cas de transfert libre en cas de cession par un actionnaire privé de ses actions de la Société à l'un de ses affiliés ;
 - clarification des termes et conditions applicables au droit de préemption de second rang prévu au Pacte ;
 - modification des cas dans lesquels le droit de sortie totale accordé à la Caisse des Dépôts et Consignations s'applique ;
- actualiser la notion de "plan d'affaires" de la Société et fixer des règles relatives à la préparation et à la présentation dudit "plan d'affaires" ;
- actualiser les principes relatifs à la rentabilité des capitaux propres investis par les actionnaires et aux distributions de dividendes ;
- ajouter des principes relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement d'activités terroristes ainsi que la responsabilité sociétale de la Société ;
- refondre le Pacte afin de procéder à une actualisation globale des termes du Pacte.

En conséquence de ce qui précède, les Parties conviennent de modifier le Pacte conformément au pacte modifié figurant en **Annexe A** (le « **Pacte Modifié** »), lequel régira

exclusivement les relations entre les Parties au sein de la Société à compter de la date de réalisation de l'Opération.

3. AUTRES STIPULATIONS DU PACTE

Les stipulations du Pacte, qui n'ont pas fait l'objet d'une modification au titre du Pacte Modifié, demeurent en vigueur.

4. DATE DE PRISE D'EFFET

Le présent Avenant prendra effet à la date de réalisation de l'Opération.

5. DROIT APPLICABLE - JURIDICTION COMPETENTE

5.1 Droit applicable

Le présent Avenant sera régi et interprété conformément au droit français.

5.2 Jurisdiction compétente

Tout litige survenant entre les Parties quant à l'interprétation, l'exécution ou la validité du présent Avenant sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'appel de Paris.

[Signature en page suivante]

Fait à [•], le [•], en sept (7) exemplaires originaux

**SYNDICAT INTERDEPARTEMENTAL DE GESTION
DES TERRAINS CONCEDES A LA SOGARIS**

Représenté par [•]

VILLE DE PARIS

Représentée par [•]

DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

Représenté par [•]

DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS

Représenté par [•]

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE- SEINE

Représenté par [•]

CDC

Représentée par [•]

SOGARIS

Représentée par Monsieur Jonathan Sebbane

Strictement confidentiel
25 janvier 2022

Envoyé en préfecture le 15/04/2022
Reçu en préfecture le 15/04/2022
Affiché le 
ID : 093-229300082-20220414-2022_04_008-DE

Envoyé en préfecture le 15/04/2022

Reçu en préfecture le 15/04/2022

Affiché le

SLOW

ID : 093-229300082-20220414-2022_04_008-DE

S O G A R I S

**Société Anonyme d'Economie Mixte Locale
à Conseil d'Administration**

Capital : 21.069.217 euros

Siège social : Place de la Logistique – 94150 RUNGIS (Val-de-Marne)

RCS CRETEIL 602 046 112

S T A T U T S

Mis à jour en date du [•] 2022

CERTIFIE CONFORME

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION

SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - 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 - OBJET

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- L'aménagement, la construction, la réhabilitation, l'exploitation et la gestion de gares routières de marchandises, de centres ou plates-formes logistiques de fret, de plates-formes inter, pluri ou multimodales, de plates-formes ou parcs d'activités logistiques, d'hôtels logistiques ou d'espaces logistiques urbains, de centres de stockage et de distribution de marchandises ;
- Plus généralement toutes missions d'intérêt général liées directement ou indirectement aux activités de la logistique et du transport ;
- Les opérations de transport, d'entreposage, de commission de transport et de commission en douane ;
- Toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières, immobilières ou de prestations de services, ainsi que la participation à toutes sociétés ou associations existantes ou à créer, concourant ou se rattachant, directement ou indirectement, au présent objet.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **SOGARIS**

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "société anonyme d'économie mixte locale" (ou des initiales "SAEML") à Conseil d'Administration et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à RUNGIS – 94150 (Val-de-Marne), Place de la Logistique.

Il peut être transféré en tout endroit du même département ou dans un département limitrophe, par une simple décision du Conseil d'Administration, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Le Conseil d'Administration est alors autorisé à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée, sauf dissolution anticipée ou prorogation, à quatre-vingt-dix-neuf années, à compter du 14 septembre 1960, date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL - APPORTS - ACTIONS - OBLIGATIONS

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 21.069.217 euros.

Il est divisé en 1.381.588 actions de 15,25 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées.

ARTICLE 7 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 8 - LIBERATION DES ACTIONS - SANCTIONS

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du solde doit intervenir en une ou plusieurs fois, dans un délai maximal de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive 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, productive 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 9 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription en comptes "nominatifs purs" ou "nominatifs administrés" dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

Pour les inscriptions en comptes "nominatifs purs", une attestation d'inscription sera délivrée par la société à la demande de l'actionnaire.

Les actions appartenant aux collectivités locales sont déposées dans la caisse de leur comptable.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et dans l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

En outre, elle donne le droit de participer aux Assemblées Générales et au vote des résolutions, dans les conditions légales et statutaires.

Les actionnaires sont responsables du passif social dans la limite du montant nominal des actions qu'ils possèdent.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux Statuts de la Société et aux décisions de l'Assemblée Générale.

Les héritiers, ayants droit, créanciers ou autres représentants d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer dans les actes de son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société, sous réserve des dispositions légales relatives au droit de souscription préférentiel, au droit de vote conféré aux propriétaires d'actions grevées d'usufruit ou indivises.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux Assemblées Générales par l'un d'eux ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

ARTICLE 12 - CESSION DES ACTIONS

La cession des actions s'opère, à l'égard des tiers et de la Société, par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire et transcrit sur un registre paraphé et coté dit "Registre des Mouvements". La Société est tenue de procéder à cette transcription le jour même de la réception de l'ordre de mouvement.

Si les actions ne sont pas entièrement libérées, l'ordre de mouvement doit être signé, en outre, par le cessionnaire.

La Société peut exiger que la signature des parties soit certifiée dans les conditions légales.

La cession des actions appartenant aux collectivités locales doit être autorisée par l'assemblée délibérante qui pourra désigner le ou les cessionnaires.

Tous les frais résultant du transfert sont à la charge du cessionnaire.

ARTICLE 13 - TRANSMISSION DES ACTIONS

Sauf en cas de succession, de liquidation de biens de communauté entre époux ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, et sans préjudice de l'application des dispositions du quatrième alinéa de l'article 12, la cession d'actions n'appartenant pas aux collectivités locales ou à leurs groupements à un tiers non actionnaire, à quelque titre que ce soit, doit être soumise à l'agrément préalable du Conseil d'Administration qui n'aura jamais à faire connaître les motifs de ses décisions.

En cas de refus, le Conseil d'Administration a le droit, dans les trois mois de la notification de ce refus, de faire racheter les actions par une ou plusieurs personnes désignées par lui,

moyennant un prix qui, sous réserve des dispositions législatives réglementant les cessions directes d'actions, sera fixé d'un commun accord entre le cédant ou le cessionnaire ou, à défaut d'accord, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Si le Conseil d'Administration n'a pas désigné d'acquéreur dans le délai de trois mois visé ci-dessus, la cession ou la mutation dont l'agrément a été demandé devient effective.

Ces dispositions sont applicables, en cas d'augmentation de capital, à la cession des droits de préférence.

ARTICLE 14 - OBLIGATIONS

L'Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire peut, sur la proposition du Conseil d'Administration, décider la création de bons ou d'obligations, à court ou à long terme ; elle fixe les conditions de l'émission de ces bons ou obligations, ou délègue ses pouvoirs à cet effet au Conseil d'Administration.

L'émission d'obligations n'est toutefois possible qu'autant que le capital social est intégralement libéré.

TITRE III

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 15 - CONSEIL D'ADMINISTRATION

La société est administrée par un Conseil d'Administration composé de dix-sept (17) membres dont :

- 5 représentent le Syndicat Interdépartemental de gestion des terrains concédés à Sogaris,
- 2 représentent la Ville de Paris,
- 2 représentent le département des Hauts-de-Seine,
- 1 représente le département de Seine-Saint-Denis,
- 1 représente le département du Val-de-Marne,
- 1 représente la Métropole du Grand Paris,
- 4 représentent la Caisse des Dépôts et Consignations,
- 1 représente .

Les représentants des collectivités locales et de leurs groupements au Conseil d'administration sont désignés par elles et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions et conformément à l'article 1524-5 du Code général des Collectivités Territoriales.

Les autres administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du Code général des Collectivités Territoriales, les responsabilités civiles résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités locales et de leurs groupements au Conseil d'Administration incombent aux collectivités territoriales ou au groupement dont ils sont mandataires.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Ces dernières doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Le mandat du représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente. Si la personne morale révoque le mandat de son représentant permanent, elle est tenue de notifier sans délai à la Société, par lettre recommandée, cette révocation ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès, démission ou empêchement prolongé du représentant permanent.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de 70 ans, sa nomination a pour effet de porter à plus d'un tiers des membres du Conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge. Si cette proportion est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice en cours duquel le dépassement aura lieu.

La durée des fonctions des administrateurs autres que ceux représentant des collectivités locales est de six (6) années. Les administrateurs sont rééligibles. Les fonctions d'un administrateur prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit administrateur.

Les administrateurs ne sont pas tenus de posséder d'actions de la Société.

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 leurs remplaçants par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant, dans ce cadre, à la gestion des affaires courantes.

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs administrateurs, le Conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Il doit y procéder en vue de compléter son effectif, dans les trois mois à compter du jour de la vacance, lorsque le nombre des administrateurs est devenu inférieur au minimum statutaire, sans toutefois être inférieur au minimum légal.

Les nominations ainsi effectuées par le Conseil sont soumises à ratification lors de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le Conseil n'en demeurent pas moins valables. Lorsque le nombre des administrateurs est devenu inférieur au minimum légal, les administrateurs restants doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil. Le mandat de l'administrateur coopté prend fin à l'expiration de celui de l'administrateur remplacé.

L'Assemblée Générale peut allouer aux administrateurs en rémunération de leur activité une somme fixe annuelle que cette assemblée détermine sans être liée par des dispositions statutaires ou des décisions antérieures. Sa répartition entre les

administrateurs est déterminée par le Conseil d'Administration.

Conformément à l'article L.1524-5 alinéa 10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la perception de toute rémunération ou avantage particulier par les représentants des collectivités territoriales ou d'un de leur groupement doit être autorisée par une délibération de l'assemblée qui les a désignés.

Le Conseil d'administration peut être assisté par un ou plusieurs censeurs, choisi(s) par l'Assemblée Générale Ordinaire, à la majorité des voix. Ce ou ces censeurs veille(nt) à la stricte application des lois et des statuts et examine(nt) les comptes annuels.

Les censeurs sont renouvelables dans leurs fonctions. Ils peuvent être renouvelés, remplacés ou révoqués, à tout moment, sans indemnité, par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les censeurs sont convoqués à toutes les séances du Conseil d'administration et prennent part aux délibérations avec voix consultative sans toutefois que leur absence puisse nuire à la validité des délibérations du conseil d'administration.

Les fonctions de censeurs ne sont pas rémunérées.

ARTICLE 16 - POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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 par la loi aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il peut se saisir de toute question intéressant la bonne marche de la société et régler par ses délibérations les affaires qui la concernent. 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 17 - PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration élit, parmi ses membres, un Président, dont il détermine la rémunération. Le Président du Conseil peut être soit une personne physique, soit une collectivité territoriale. Dans ce dernier cas, elle agit par l'intermédiaire d'un de ses représentants, autorisé à occuper cette fonction conformément à la réglementation en vigueur.

Le Président ne doit pas être âgé de plus de 70 ans. S'il vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Le Président est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il est rééligible.

Le Conseil d'administration peut révoquer le Président à tout moment. Toute disposition contraire est réputée non écrite.

Le Président du Conseil d'administration 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 d'accomplir leur mission.

Le Conseil d'Administration nomme parmi ses membres, s'il le juge utile, un ou plusieurs vice-présidents dont il fixe également la durée des fonctions sans qu'elle puisse excéder la durée de leur mandat d'administrateur.

ARTICLE 18 - DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, et au moins trois (3) fois par année civile, sur convocation du Président. Toutefois, des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du Conseil d'Administration, peuvent, en indiquant précisément l'ordre du jour de la réunion, demander au Président de convoquer le conseil si celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux (2) mois. Le Président est lié par cette demande.

Le Directeur Général, lorsqu'il n'exerce pas la présidence du Conseil d'Administration, peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé. Le Président est lié par une telle demande.

La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Les convocations sont faites par tous moyens, même verbalement.

Toute convocation à un conseil d'administration doit mentionner l'ensemble des points à l'ordre du jour et être complétée d'un dossier préparatoire permettant aux administrateurs et aux censeurs de préparer la discussion des points inscrits à l'ordre du jour.

Sauf urgence, les convocations au Conseil d'Administration et les dossiers les accompagnant devront être adressés aux administrateurs et aux censeurs 15 jours avant la date prévue pour la réunion du Conseil d'Administration.

Lorsqu'il a été constitué un comité social et économique, les délégués de ce comité, désignés conformément aux dispositions du Code de travail, devront être convoqués à toutes les réunions du Conseil d'administration.

Le Président du Conseil d'administration préside les séances. En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la séance du Conseil est présidée par le vice-président exerçant les fonctions de Directeur Général ou le vice-président le plus ancien. A défaut, le Conseil désigne parmi ses membres le président de séance.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participants à la séance du Conseil d'administration tant en leur nom personnel que comme mandataire.

Un administrateur peut se faire représenter par un autre administrateur ou par le

représentant d'une personne morale administrateur. Un administrateur ne peut représenter plus d'un autre administrateur.

En ce qui concerne les représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, la représentation ne peut jouer qu'à l'égard d'autres représentants de ces collectivités et groupements.

Le Conseil d'Administration ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs y compris la moitié des représentants des collectivités locales et des groupements sont présents. Il n'est pas tenu compte des administrateurs représentés pour le calcul du quorum.

Les décisions du Conseil sont prises :

- à la majorité simple des membres présents ou représentés ; ou
- à la majorité des 2/3 des membres présents ou représentés dans les cas limitativement énumérés ci-dessous :
 - dans l'hypothèse où, en cas d'urgence, le Conseil d'Administration est amené à délibérer sur une décision sans que les comités institués par le Conseil d'Administration et devant rendre un avis sur cette décision n'aient été en mesure de le faire ;
 - dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration est amené à délibérer sur une décision après qu'un comité institué par le Conseil d'Administration ait rendu un avis défavorable sur cette décision.

En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

Dans le respect des dispositions légales et réglementaires et sous réserve de l'existence d'un règlement intérieur du Conseil d'Administration, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité pour toutes les décisions autres que celles statuant sur les comptes et le rapport de gestion.

Les administrateurs, ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du Conseil d'administration, sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le président du Conseil d'administration.

Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur. Les copies ou extraits des procès-verbaux sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

ARTICLE 19 - DIRECTION GENERALE

Conformément à la loi, la direction générale de la société est assumée sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et qui prend le titre de Directeur Général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le

Conseil d'Administration. La délibération du Conseil relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés et reste valable jusqu'à nouvelle décision du Conseil.

Le choix du Conseil d'Administration est porté à la connaissance des actionnaires et des tiers dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Lorsque la direction générale de la société est assumée par le Président du Conseil d'Administration, les dispositions relatives au Directeur Général lui sont applicables.

Le directeur général est nommé par le Conseil d'administration qui fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, les limitations de ses pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le directeur général ne peut être âgé de plus de 70 ans. Si le directeur général en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office et il est procédé à la désignation d'un nouveau directeur général.

La durée du mandat du directeur général est déterminée lors de la nomination, sans que cette durée puisse excéder, le cas échéant, celle de son mandat d'administrateur.

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 lorsque le directeur général assume les fonctions de président du Conseil d'administration.

Le directeur général assure sous sa responsabilité la direction générale de la Société.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales et au Conseil d'administration.

Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Les stipulations des statuts ou les décisions du Conseil d'administration limitant les pouvoirs du directeur général sont inopposables aux tiers.

Sur proposition du directeur général, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeurs généraux délégués. Le nombre maximum de directeurs généraux délégués ne peut excéder 5.

La limite d'âge applicable au directeur général vise également les directeurs généraux délégués.

En accord avec le directeur général, le Conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs accordés aux directeurs généraux délégués et fixe leur rémunération.

La durée du mandat du directeur général délégué est déterminée lors de la nomination,

sans que cette durée puisse excéder, le cas échéant, celle de son mandat d'administrateur.

Les directeurs généraux délégués sont révocables à tout moment par le Conseil d'administration, sur proposition du directeur général.

A l'égard des tiers, les directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le directeur général. Ils sont également soumis aux mêmes limitations de pouvoirs dans l'ordre interne que celles du directeur général.

En cas de cessation de fonctions ou d'empêchement du directeur général, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil d'administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau directeur général.

ARTICLE 20 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée 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 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration.

Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées à l'alinéa précédent est indirectement intéressée.

Sont également soumises à autorisation préalable les conventions intervenant entre la société et une entreprise, si le Directeur Général, l'un des Directeurs Généraux Délégués ou l'un des administrateurs de la société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

L'autorisation préalable du Conseil d'Administration est motivée en justifiant de l'intérêt de la convention pour la société, notamment en précisant les conditions financières qui y sont attachées.

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ainsi que les conventions conclues entre deux sociétés dont l'une détient, directement ou indirectement, la totalité du capital de l'autre, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences de l'article 1832 du code civil ou des articles L. 225-1 et L. 226-1 du Code de commerce, ne sont pas soumises à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration.

Les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice sont examinées chaque année par le Conseil d'Administration et communiquées au commissaire aux comptes pour les besoins de l'établissement du rapport prévu au troisième alinéa de l'article L. 225-40 du Code de commerce.

TITRE IV

COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 21 - NOMINATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle des comptes 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.

En cours de vie sociale, les Commissaires aux Comptes sont désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les Commissaires aux Comptes sont nommés pour six exercices ; leurs fonctions expirent après l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires qui statue sur les comptes du sixième exercice.

Les Commissaires aux Comptes sont toujours rééligibles.

ARTICLE 22 - FONCTIONS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES - RESPONSABILITE

Les Commissaires aux Comptes sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confèrent les articles L.225-218 à L. 225-235 du Code de Commerce.

Les Commissaires aux Comptes sont convoqués à toute Assemblée d'actionnaires au plus tard lors de la convocation des actionnaires eux-mêmes.

Les Commissaires aux Comptes doivent être convoqués à la réunion du Conseil d'Administration au cours de laquelle sont arrêtés les comptes de l'exercice. Ils peuvent être convoqués à toute autre réunion du Conseil d'Administration, et ce trois jours au moins avant la date de tenue de ladite réunion.

Ils sont convoqués, s'il y a lieu, à toute réunion du Conseil d'Administration en même temps que les membres du Conseil eux-mêmes.

La convocation des Commissaires aux Comptes à toutes ces réunions est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

TITRE V

ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 23 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Elle se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent, sous réserve que ces actions soient libérées des versements exigibles.

Les titulaires d'actions peuvent assister aux Assemblées Générales sans formalités préalables.

Les collectivités, établissements et organismes publics ou privés actionnaires de la Société sont représentés aux Assemblées Générales par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet et désigné, en ce qui concerne les collectivités, dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

Deux membres du Comité social et économique, désignés par le Comité et appartenant l'un à la catégorie des cadres techniciens et agents de maîtrise, l'autre à la catégorie des employés et ouvriers peuvent assister aux Assemblées Générales.

ARTICLE 24 - CONVOCATION DES ASSEMBLEES GENERALES

Les Assemblées Générales 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,
- par les liquidateurs.

Les assemblées d'actionnaires sont réunies au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

La convocation est faite, quinze jours au moins avant la date de l'Assemblée, soit par un avis inséré dans un journal d'annonces légales du département du siège social, soit par lettre recommandée ou par lettre simple adressée à chacun des Actionnaires. Lorsque l'Assemblée n'a pu délibérer faute de réunir le quorum requis, la deuxième Assemblée et, le cas échéant, la deuxième Assemblée prorogée, sont convoquées dix jours au moins à l'avance, dans les mêmes formes que la première. L'avis et les lettres de convocation de cette seconde Assemblée reproduisent la date et l'ordre du jour de la première.

L'ordre du jour de l'Assemblée figure sur les avis et lettres de convocation : il est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'Assemblée ne peut délibérer que sur les questions figurant à son ordre du jour ; néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs.

Un ou plusieurs Actionnaires représentant au moins la quotité du capital prévue par la Loi, et agissant dans les conditions et délais légaux, ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de projets de résolutions.

Tout Actionnaire a le droit d'assister aux Assemblées Générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire, ou de prendre part au vote par correspondance, ou encore par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication, dans les conditions légales et réglementaires.

En cas de vote par correspondance, seuls seront pris en compte les formulaires reçus par la société la veille au plus tard de la réunion de l'Assemblée, sauf décision contraire du bureau de l'Assemblée.

Les représentants légaux d'Actionnaires juridiquement incapables et les personnes physiques représentant des personnes morales Actionnaires prennent part aux Assemblées, qu'ils soient ou non personnellement Actionnaires.

A chaque Assemblée est tenue une feuille de présence contenant les indications prescrites par la Loi.

Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'administration ou, en son absence, par un membre du Conseil d'administration spécialement délégué à cet effet par le Conseil d'administration. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée, présents et acceptant ces fonctions, qui disposent par eux-mêmes ou comme mandataires, du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des Actionnaires.

Les membres du bureau ont pour mission de vérifier, certifier et signer la feuille de présence, de veiller à la bonne tenue des débats, de régler les incidents de séance, de contrôler les votes émis, d'en assurer la régularité et de veiller à l'établissement du procès-verbal.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la Loi.

ARTICLE 25 - QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement, sur première convocation, que si les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance, possèdent au moins le cinquième des actions ayant droit de vote ; sur seconde convocation, aucun quorum n'est requis. Parmi les actionnaires présents ou représentés, les collectivités locales doivent être représentées au moins proportionnellement à leur participation au capital social.

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.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés.

ARTICLE 26 - COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire prend toutes les décisions autres que celles qui sont réservées à la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire par la loi et les présents Statuts.

L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie au moins une fois par an dans les six mois de la clôture de l'exercice. Toutefois, ce délai peut être prolongé à la demande du Conseil d'Administration par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête.

Elle exerce les pouvoirs qui lui sont attribués par la loi et notamment :

- Elle entend la lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration sur la marche de la Société, et des rapports des Commissaires aux Comptes et, éventuellement, du rapport de gestion du groupe ;
- Elle statue sur toutes les questions relatives aux comptes annuels de l'exercice et, le cas échéant, aux comptes consolidés si la société remplit les conditions exigées pour l'établissement de ces comptes ;
- Elle nomme ou révoque les membres du Conseil d'Administration et les Commissaires aux Comptes ;
- Elle approuve ou rejette les nominations de membres du Conseil d'Administration faites à titre provisoire par Conseil d'Administration.

L'Assemblée Générale Ordinaire peut être convoquée en session extraordinaire chaque fois qu'il est nécessaire qu'elle tranche sur une question de sa compétence.

ARTICLE 27 - QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance, possèdent au moins, sur première convocation, le quart et, sur deuxième convocation, le cinquième des actions ayant le droit de vote et si les collectivités locales sont représentées au moins proportionnellement à leur participation au capital social.

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.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés.

ARTICLE 28 - COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire, conformément aux dispositions légales, est dotée des pouvoirs les plus étendus. Elle est seule habilitée à modifier les Statuts dans toutes leurs dispositions.

Elle peut notamment décider ou autoriser, sans que l'énumération qui va suivre ait un caractère limitatif :

- la transformation de la Société en société de toute autre forme ;
- la modification, directe ou indirecte, de l'objet social ;
- la modification de la dénomination sociale ;
- l'augmentation ou la réduction du capital social ; toutefois l'augmentation du capital par voie d'incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission peut être décidée par l'Assemblée statuant aux conditions de quorum ou de majorité d'une Assemblée Générale Ordinaire ;
- le changement du mode de direction et d'administration de la Société.

A peine de nullité, l'accord du délégué aux assemblées représentant chacune des collectivités territoriales actionnaires sur tout projet de résolution portant sur une modification de l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants de la société ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante, approuvant expressément la modification induite.

TITRE VI

INVENTAIRE - BENEFICES - RESERVES

ARTICLE 29 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre.

ARTICLE 30 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, le Conseil d'Administration dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulatif des produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la Société est mentionné à la suite du bilan.

Le Conseil d'Administration établit le rapport de gestion sur la situation de la Société et son activité durant l'exercice écoulé, les résultats de cette activité, les progrès réalisés et les difficultés rencontrées, l'évolution prévisible de cette situation et les perspectives d'avenir, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi, enfin les activités en matière de recherche et de développement.

Il comprend également la liste de mandats et fonctions exercées dans toute société par chacun de ses mandataires durant l'exercice.

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 31 - FIXATION, AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Le bénéfice ou la perte de l'exercice apparaît au compte de résultat par différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction de tous amortissements et de toutes provisions.

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserves en application de la loi ou des Statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

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 et/ou de super-dividende.

En outre, l'Assemblée Générale 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, les dividendes ou super-dividendes sont prélevés sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les pertes (s'il en existe) sont, après l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à

leur extinction.

TITRE VII

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 32 – DISSOLUTION- LIQUIDATION

Hors les cas de dissolution judiciaire prévus par la Loi, il y aura dissolution de la société à l'expiration du terme fixé par les statuts, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des Actionnaires.

Sauf en cas de fusion, de scission ou de réunion de toutes les parts en une seule main, l'expiration de la Société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne sa liquidation.

La dissolution ne produit effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Un ou plusieurs liquidateurs sont désignés par l'assemblée générale.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible. Il ne peut continuer les affaires en cours ou en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation que s'il a été nommé par la même voie.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, l'expiration de la Société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'Actionnaire unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission de patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue de délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées. Ces dispositions ne sont pas applicables lorsque l'Actionnaire unique est une personne physique.

TITRE VIII

COMMUNICATIONS AU REPRESENTANT DE L'ETAT

ARTICLE 33

Les délibérations du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales sont communiquées, dans les quinze jours suivant leur adoption, au représentant de l'Etat dans le département où se trouve le siège social de la Société.

Il en est de même des contrats visés aux articles L.1523-2 à L1523-4 du CGCT, ainsi que des comptes annuels et des rapports des Commissaires aux Comptes.

Les comptes établis annuellement sont transmis au Préfet du département du siège social dans les quinze jours suivant leur approbation.

TITRE IX

CONTESTATIONS - PUBLICATIONS

ARTICLE 34 - CONTESTATIONS

Les contestations relatives aux affaires sociales, à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation, entre les actionnaires, les membres du Conseil d'Administration, le Directeur Général, le cas échéant les Directeurs Généraux Délégués et la Société ou entre les actionnaires eux-mêmes, sont jugées conformément aux textes en vigueur et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 35 - PUBLICITE - POUVOIRS

Pour faire les dépôts et publications prescrits par la loi en matière de constitution de société, tous pouvoirs sont donnés aux porteurs d'expéditions ou d'extraits ou de copie tant des présents Statuts que des actes et délibérations constitutifs qui y feront suite.