

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 16 MARS 2023**

**Délibération n°2023.03.077**

**SAEML Territoires Charente - Adoption de la modification des statuts, du pacte des actionnaires et désignation de 2 administrateurs**

**LE SEIZE MARS DEUX MILLE VINGT TROIS à 17 h 30**, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 10 mars 2023

**Secrétaire de Séance:** Serge DAVID

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **52**

Nombre de pouvoirs: **17**

Nombre d'excusés: **6**

**Membres présents :**

Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Michel BUISSON, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Françoise COUTANT, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Raphaël MANZANAS, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Sylvie PERRON, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT

**Ont donné pouvoir :**

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Véronique ARLOT à Michaël LAVILLE, Catherine BREARD à Monique CHIRON, Minerve CALDERARI à Christophe DUHOUX, Jean-Claude COURARI à Isabelle MOUFFLET, Valérie DUBOIS à Charlène MESNARD, Jean-Jacques FOURNIE à Séverine CHEMINADE, Maud FOURRIER à Zahra SEMANE, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Philippe VERGNAUD, Jérôme GRIMAL à Fadilla DAHMANI, Sandrine JOUINEAU à Sophie FORT, Annie MARC à Yannick PERONNET, Pascal MONIER à Vincent YOU, Jean-Philippe POUSSET à François ELIE, Catherine REVEL à Gérard DESAPHY, Anne-Marie TERRADE à Thierry HUREAU, Zalissa ZOUNGRANA à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU,

**Excusé(s):**

Brigitte BAPTISTE, Françoise DELAGE, Chantal DOYEN-MORANGE, Jean-Luc FOUCHIER, Gérard LEFEVRE, Marcel VIGNAUD

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 MARS 2023**

**DÉLIBÉRATION  
N°2023.03.077**

Rapporteur : Monsieur ROY

**SAEML TERRITOIRES CHARENTE - ADOPTION DE LA MODIFICATION DES STATUTS, DU PACTE DES ACTIONNAIRES ET DESIGNATION DE 2 ADMINISTRATEURS**

Pilier : UN TERRITOIRE QUI CREE DES EMPLOIS

Ambition : SE DÉVELOPPER DURABLEMENT

Enjeux : [30101 -3] POLITIQUE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE]

Lors de la séance du 8 décembre dernier, le conseil communautaire a approuvé la souscription de GrandAngoulême à l'élargissement du capital de la SAEML Territoires Charente pour un montant de 768 342 €.

Cette augmentation avait pour objectif de lui donner les moyens d'agir pour répondre à trois priorités :

- Renforcer sa capacité d'investissement et de portage immobilier pour soutenir le développement économique, notamment à travers sa filiale Immobilière Charente ;
- Créer une filiale dédiée au développement des énergies renouvelables en Charente afin de permettre l'éclosion de projets en complément des logiques d'intervention des opérateurs privés ;
- Doter la SEM d'une capacité d'action opérationnelle pour soutenir les centralités commerciales (rénovation de cellules commerciales, remembrement immobilier, reconversion résidentielle des réserves en étages...).

La délibération n°2022.12.223 prévoyait également la possibilité de proposer lors d'un prochain conseil communautaire de transformer en capital l'avance en compte courant d'associés de 100 000 € accordée en 2019 par GrandAngoulême pour les besoins de trésorerie à court terme de l'opération d'aménagement de la ZAC des Seguins et Ribéreaux à Ruelle et dont le remboursement par la SAEML est prévu en 2023. Cette somme viendrait alors en déduction des 768 234 € attendus.

La présente délibération vise donc à statuer sur l'évolution de l'avance en compte courant d'associés ainsi que sur la proposition de révision des statuts de la SAEML Territoires Charente et son pacte d'actionnaires.

**Evolution de l'avance en compte courant d'associés :**

La SAEML Territoires Charente, aménageur d'une ZAC en cœur de Ruelle, friche autrefois industrielle appartenant à Naval Group (ex DCNS) a dû faire appel à l'agglomération d'Angoulême et au Département pour lui consentir une avance en compte courant d'associés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

En effet, cette zone d'aménagement concertée, qui se situe de part et d'autre de la Touvre avec deux secteurs distincts : Les Ribéreaux et Les Seguins, a fait l'objet d'études puis d'un plan de gestion de la pollution qui devaient permettre leur aménagement progressif et leur ouverture à la construction de logements. Toutefois, la découverte de deux spots complémentaires de pollution concentrée a nécessité un traitement selon les préconisations de la DREAL (confinement/traitement). En raison d'une commercialisation qui était déjà bien avancée sur la zone des Seguins, la SAEML Territoires Charente a interrompu le traitement de la parcelle des Ribéreaux et a fini le traitement prioritairement de l'ensemble des Seguins.

Les recettes de l'opération de concession, provenant principalement des recettes commerciales de l'opération (cession de charges foncières ou immeubles), ont donc été retardées par les opérations de dépollution et l'opération a connu un besoin de trésorerie court terme d'1 M€ en 2019. Après saisine de ses 2 actionnaires majoritaires, aux termes de la délibération du conseil communautaire du 10 avril 2019, GrandAngoulême s'est engagé à verser une avance en compte courant de 100 000 €.

A la demande de la SAEML Territoires Charente, GrandAngoulême a renouvelé pour 2 ans, par délibération n° 2021.05.090, l'avance consentie.

Or, par application de l'article L1522-5 du code général des collectivités territoriales, l'apport en compte courant d'associés peut être octroyé par les collectivités territoriales et leurs groupements actionnaires pour une durée supérieure à 2 ans, éventuellement renouvelable une fois. Au terme de cette période, l'apport est remboursé ou transformé en augmentation de capital (par compensation avec une créance liquide et exigible sur la SAEML).

Compte tenu des projets présentés par la SAEML Territoires Charente et conformément au procès-verbal du conseil d'administration du 14 février 2023, il est proposé de procéder à la transformation – en capital - de l'avance en compte courant d'associés, en application des articles L1522-5 du Code Général des Collectivités Locales et L2225-127 et suivants du Code du commerce.

En cohérence avec la décision du conseil communautaire en date du 8 décembre 2022, la contribution de l'agglomération à la recapitalisation de la SAEML Territoires Charente à hauteur de 768 342 € est financée, d'une part en mobilisant une somme de 668 342 € sur les fonds propres de l'agglomération et d'autre part par la transformation en parts sociales de l'avance en compte courant d'associés pour 100 000 €.

### **Modifications des statuts et du pacte d'actionnaires de la SAEML Territoires Charente**

La recapitalisation de la SAEML Territoires Charente s'accompagne, à la demande de la Banque des Territoires, de l'adoption d'un Pacte d'actionnaires en sus de la révision des statuts. Après de nombreux échanges, les actionnaires sont appelés à valider les statuts de la SAEML tels qu'annexés au présent rapport, qui seront présentés à l'adoption dans le cadre d'un conseil d'administration qui se tiendra courant mars 2023.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

Les principales évolutions tiennent :

- d'une part au nombre d'administrateurs, qui passe de 14 à 15. Avec une évolution dans la représentation des actionnaires publics, GrandAngoulême dispose après recapitalisation d'un total de 2 administrateurs (contre 1 précédemment), le Département de 4 administrateurs (contre 2 précédemment) et le Syndicat mixte du Pôle image d'1 administrateur (contre 3 auparavant). Aucun autre changement n'est opéré dans les représentations.

- d'autre part, les amendements proposés portent sur les prises de décision du conseil d'administration (CA) et du comité technique. Les décisions sont classifiées en courantes, importantes et majeures. Pour les décisions de gestion courantes, elles sont adoptées de manière identique, prises par le PDG ou par le CA à la majorité simple. Pour les autres décisions, les règles de majorité sont renforcées, adoptées par la majorité des  $\frac{3}{4}$  pour les décisions importantes et la majorité des  $\frac{7}{8}$ <sup>e</sup> pour les décisions majeures. La liste des décisions importantes et majeures est arrêtée dans le Pacte d'actionnaires (article 6.4).

Les règles de prise de décisions du comité technique sont également renforcées (article 7.3.6).

Enfin, les droits de sortie et de rachat des parts sociales du Pacte d'actionnaires sont attribués dans les mêmes termes entre tous les autres actionnaires pour respecter un principe d'égalité. Ces éléments sont détaillés aux articles 13, 14 et 15 du Pacte d'actionnaires.

En conclusion, **je vous propose** :

**D'APPROUVER** la transformation de l'avance en compte courant d'associés de GrandAngoulême à hauteur de 100 000 €.

**D'ACCEPTER** consécutivement la modification des statuts de la SAEML Territoires Charente (cf. annexe) générant une augmentation du nombre d'administrateurs pour GrandAngoulême.

**DE DESIGNER** MM. Vergnaud et Roy comme représentants de GrandAngoulême à l'Assemblée Générale et au Conseil d'Administration de la SAEML Territoires Charente.

**DE CONSENTIR** au projet de Pacte d'actionnaires de la SAEML Territoires Charente tel qu'annexé.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tous les documents afférents à ce dossier.

<b>Pour : 68</b> <b>Contre : 0</b> <b>Abstention : 1</b> <b>Non votant : 0</b>	<b>APRES EN AVOIR DELIBERE</b> <b>LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b> <b>A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES</b> <b>ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE</b>
-----------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

*STATUT SAEML TERRITOIRES CHARENTE*  
*Société Anonyme Economie Mixte Locale*  
*Siège sociale : 1 Impasse Truffière*  
*16000 Angoulême*  
*RCS : 433 584 117 000 25*

Modifiés à la suite des décisions de l'assemblée générale en date du [\_\_] 2023

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

## CONSTITUTION - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE – DUREE

La société a été constituée sous la forme anonyme d'économie mixte aux termes d'un acte sous seing privé en date à Angoulême du 11 septembre 2000, enregistrée à Angoulême-Ville, le 20 septembre 2000, Folio 74, Bordereau 320/3.

Elle a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Angoulême, le 27 novembre 2000.

### ARTICLE 1 ER. - FORME

La société est une société anonyme d'économie mixte locale, régie par les dispositions des articles L 224-1 à L 224-3, L 225-12 à L 225-56 et L 225-94 à L 225-257 du Code de Commerce, celles des articles L 1521-1 à L 1525-3 du Code général des collectivités territoriales, de la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales modifiée par la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à moderniser le statut des sociétés d'économie mixte locales, et par les présents statuts, en particulier pour les matières non prévues par les dispositions légales.

### ARTICLE 2. - OBJET

La société a pour objet, dans le cadre des articles L 1521-1 à L 1525-3 du Code général des collectivités territoriales relatifs aux sociétés d'économie mixte locales et des textes subséquents :

- I. L'étude et tous actes nécessaires à la réalisation des actions ou opérations d'aménagement, qui ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- II. L'étude et la construction d'immeubles à usage de bureaux ou de locaux d'activités destinés à la vente ou à la location ;
- III. L'étude, la construction, l'aménagement sur tout terrain, d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation, à l'exception [d'investissements en qualité de propriétaire bailleur] de logements à caractère social, bénéficiant de prêts spécifiques et d'un agrément de l'état.
- IV. L'étude, la construction, l'aménagement sur tout terrain d'équipements publics ou privés complémentaires des activités visées ci-dessus et le cas échéant à l'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des ouvrages et équipements réalisés ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

16162000162720230316-20230317\_15E

Accusé de réception

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

- V. La gestion, l'entretien et la mise en valeur de tous immeubles.
- VI. Toute opération de nature à contribuer au développement social, à la transition énergétique, à l'autonomie des personnes et à la solidarité des territoires.

La société agit tant pour son compte que pour celui d'autrui ; notamment dans le cadre de conventions avec les collectivités territoriales ou leurs groupements, actionnaires ou non actionnaires, par des conventions de prestations de services, de conduites d'opérations, de mandats, de conventions publiques d'aménagement ou de toutes autres conventions.

Et, généralement, réalise toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, complémentaires à l'objet ci-dessus, ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement ».

#### ARTICLE 3. - DENOMINATION

La dénomination sociale est « TERRITOIRES CHARENTE ».

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

#### ARTICLE 4. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 1, Impasse Truffière - 16000 ANGOULEME.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe, par décision du conseil d'administration, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire.

#### ARTICLE 5. – DUREE

La société a une durée de soixante-dix-sept ans, sauf dissolution anticipée prorogation.

#### ARTICLE 6. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de cinq million cinq cent deux mille trois cent soixante-dix-sept – (5 502 377) Euros, divisé en quarante-neuf mille cinq cent soixante-onze (49 571) actions cent onze (111) euros chacune, toutes de même catégorie.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

## ARTICLE 7. - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti dans les conditions prévues par la loi, sous réserve que les collectivités territoriales et leurs groupements détiennent toujours, séparément ou à plusieurs, plus de la moitié du capital et que la participation des autres actionnaires ne soit jamais inférieure à 15 %.

## ARTICLE 8. - LIBERATION DES ACTIONS

Les actions correspondant à des apports en nature sont intégralement libérées dès leur émission.

Les actions de numéraire souscrites lors de la constitution doivent être libérées de moitié. Toutes autres actions de numéraire peuvent être libérées du quart seulement de leur valeur nominale lors de leur souscription, sauf les actions de numéraire émises à la suite d'une augmentation de capital résultant pour partie d'une incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission et pour partie d'une libération en espèces qui doivent être intégralement libérées lors de leur souscription.

La libération du surplus intervient en une ou plusieurs fois sur décision du conseil d'administration dans un délai qui ne peut excéder cinq ans à compter de l'immatriculation de la société en cas de constitution et du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les actionnaires ont la faculté de procéder à des versements anticipés.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs un mois au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée AR adressée à chaque actionnaire.

A défaut pour les souscripteurs de libérer les sommes aux époques fixées par le conseil d'administration, les sommes dues sont, de plein droit, productives d'intérêts au taux légal, à compter de la date d'exigibilité, sans préjudice des autres recours et sanctions prévus par la loi. Toutefois, cette pénalité n'est applicable aux collectivités territoriales que si elles n'ont pas pris, lors de la première réunion ou session de leur assemblée suivant l'appel de fonds, une délibération décidant d'effectuer le versement appelé et fixant les moyens d'y faire face ; l'intérêt sera alors décompté du dernier jour de la session ou du jour de la séance.

Tant que les actions de numéraire ne sont pas intégralement libérées, la Société ne peut pas augmenter son capital par émission d'actions nouvelles à libérer en numéraire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023



## ARTICLE 9. - FORME DES ACTIONS

Les actions sont nominatives.

La matérialité des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur les comptes tenus à cet effet par la société. A la demande de l'actionnaire, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la société.

## ARTICLE 10. - CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation de capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci. Après dissolution de la société, elles demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

2. La cession des titres s'effectue au moyen d'un ordre de mouvement établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société, signé par le cédant ou par son représentant qualifié et comportant l'indication du nombre et de la nature des titres cédés ; si les actions ne sont pas entièrement libérées, mention doit être faite de la fraction non libérée.

L'ordre de mouvement est notifié à la Société par lettre recommandée AR ou par dépôt au siège de la Société contre un récépissé en attestant.

Au vu de l'ordre de mouvement, la Société émettrice constate sur le registre des mouvements l'opération intervenue et procède au virement des titres du compte du cédant à celui du ou des cessionnaires.

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement.

L'inscription de la transmission des titres dans le registre des mouvements rend celle-ci opposable à la Société et aux tiers.

La transmission à titre gratuit ou en suite de décès s'opère également par un ordre de mouvement, transcrit sur le registre des mouvements, sur justification de la mutation dans les conditions légales.

Les actions non libérées des versements exigibles ne sont pas admises au transfert.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

## ARTICLE 11. - CLAUSE D'AGREMENT

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession, soit à un conjoint, à un ascendant ou à un descendant, soit à une personne nommée administrateur dans la limite du nombre d'actions requise pour l'exercice de sa fonction, la cession d'actions à un tiers non-actionnaire, à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément de la société dans les conditions ci-après :

1. La demande d'agrément est notifiée à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée AR, indiquant les noms, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre d'actions dont la cession est envisagée, ainsi que le prix offert et les conditions de la vente.

Dans les trois mois de cette notification, le conseil d'administration est tenu de notifier au cédant s'il accepte ou refuse la cession projetée. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé acquis.

Sous réserve de l'existence de la décision implicite d'agrément, née conformément aux dispositions du paragraphe ci-dessus, la décision d'agrément est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés, le cédant, s'il est administrateur, ne prenant pas part au vote. La décision n'est pas motivée et, en cas de refus, ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque.

Dans les dix jours de la décision, et au plus tard avant l'expiration du délai de trois mois, le cédant doit en être informé par lettre recommandée AR. En cas de refus, le cédant aura huit jours pour faire connaître, dans la même forme, s'il renonce ou non à son projet de cession.

2. Clause de préemption au bénéfice des actionnaires : dans le cas où le cédant ne renoncerait pas à son projet, le conseil d'administration est tenu de faire acquérir les actions de préférence par les actionnaires ou à défaut, par des tiers, ou avec le consentement du cédant, par la société, en vue d'une réduction du capital, et ce, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus.

A cet effet, le conseil d'administration avisera les actionnaires, par lettre recommandée, de la cession projetée en invitant chaque actionnaire à lui indiquer le nombre d'actions qu'il veut acquérir.

Les offres d'achat doivent être adressées par les actionnaires au conseil d'administration, par lettre recommandée AR, dans les quinze jours de la notification reçue.

La répartition des actions offertes entre les actionnaires acheteurs est effectuée par le conseil d'administration, proportionnellement à leur participation dans le capital avec répartition au plus fort reste, et dans la limite de leurs demandes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016 20007 01 2003015 2023 11 07 RE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

016 20007 01 2003015 2023 11 07 RE

Si aucune demande d'achat n'a été formulée dans le délai ci-dessus, ou si les demandes ne portent pas sur la totalité des actions offertes, le conseil d'administration peut faire acheter les actions disponibles par un tiers ou par la Société.

Dans ce dernier cas, le conseil d'administration doit solliciter l'accord du cédant par lettre recommandée AR ; l'actionnaire cédant doit faire connaître sa réponse dans les huit jours de la réception de la demande.

En cas d'accord, le conseil d'administration convoque une assemblée générale extraordinaire des actionnaires à l'effet de décider, s'il y a lieu, du rachat des actions par la société et de la réduction corrélative du capital social. Cette convocation doit être effectuée suffisamment tôt pour que soit respecté le délai de trois mois mentionnés ci-dessus.

Dans tous les cas d'achat ou de rachat visés ci-dessus, le prix des actions est fixé ainsi qu'il est dit ci-après.

Dans le cas où les actions offertes sont acquises par des actionnaires ou par des tiers, le conseil d'administration notifie au cédant l'identification du ou des acquéreurs.

Le prix de cession des actions est fixé d'accord entre eux et le cédant. Faute d'accord sur le prix, celui-ci est déterminé par un expert, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Les frais d'expertise sont supportés moitié par le vendeur et moitié par les acquéreurs.

Dans les huit jours de la détermination du prix, avis est donné au cédant, par lettre recommandée AR, d'avoir, dans les quinze jours de la réception dudit avis, de se présenter au siège social pour toucher son prix, lequel n'est pas productif d'intérêt, ainsi que pour signer l'ordre de mouvement. Faute pour le cédant de se présenter dans ce délai de quinze jours, la cession au nom du ou des acquéreurs est régularisée d'office sur instruction du président du conseil d'administration ou d'un délégué du conseil, avec effet à la date de cette régularisation.

Si la totalité des actions n'a pas été achetée ou rachetée dans le délai de trois mois visés au 2 ci-dessus à compter de la notification du refus d'autorisation de cession, le cédant peut réaliser la vente au profit du cessionnaire primitif, pour la totalité des actions cédées, nonobstant les offres d'achat partielles qui auraient été faites dans les conditions visées ci-dessus.

Ce délai de trois mois peut être prolongé par ordonnance du président du tribunal de commerce, en référé, l'actionnaire cédant et les cessionnaires dûment appelés.

Les dispositions du présent article s'appliquent à tout transfert de propriété, quel qu'en soit le mode, dans tous les cas de cession entre vifs par voie d'apport, d'échange, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique, en vertu d'une décision de justice. Elles s'appliquent également en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
15-2023-000000023-0177-01  
Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 23/03/2023

La clause d'agrément, objet du présent article, s'applique à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, provisions, bénéfices ou primes d'émission.

Elle s'applique aussi en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

Dans ces deux derniers cas, le droit d'agrément et les conditions de rachat stipulés au présent article s'exercent sur les actions souscrites conformément aux stipulations ci-dessus, et le délai imparti au conseil d'administration pour notifier au tiers souscripteur s'il accepte ou non de le maintenir comme actionnaire est de trois mois à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital.

Dans tous les cas, la cession des actions de la société ne peut intervenir que dans le respect des règles de répartition du capital prévues par la loi.

3. Dérogation aux clauses d'agrément et de préemption : les clauses d'agrément et de préemption ne s'appliquent pas en cas de cession d'actions par un actionnaire à une société immatriculée en France appartenant à son groupe.

Par société de son groupe, sont entendues les sociétés « mères », « filles » et « sœurs » contrôlées par l'actionnaire cédant, au sens de la notion de « contrôle » telle que définie à l'article L 233-3 du Code de commerce.

En revanche, toute cession d'actions par un actionnaire à une société non immatriculée en France est soumise aux clauses d'agrément et de préemption nonobstant le fait que ladite société appartienne au groupe de l'actionnaire cédant.

## ARTICLE 12. - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

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

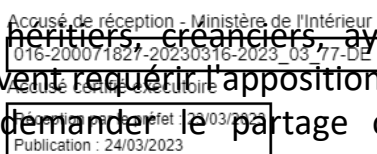
En outre, elle donne droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales dans les conditions légales et statutaires.

Les actionnaires ne supportent les pertes qu'à concurrence de leur apport.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société, au pacte « d'actionnaires » conclu entre tous les actionnaires de la société et aux décisions de l'assemblée générale.

Les ~~héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants~~ d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens ou autres 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 13. - INDIVISIBILITE DES ACTIONS. USUFRUIT. NUE-PROPRIETE

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'action sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire, ou par un mandataire unique.

En cas de désaccord, le mandataire unique est désigné en justice, à la demande du copropriétaire le plus diligent.

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

## ARTICLE 14. - CONSEIL D'ADMINISTRATION — CENSEUR(S)

### 14.1 - Conseil d'Administration

1. La société est administrée par un Conseil d'Administration composé de douze membres au moins et de dix-huit membres au plus.

Les collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales doivent en permanence y disposer au moins d'une majorité en nombre de sièges le composant, dans une proportion au plus égale à celle du capital détenu par eux par rapport au capital de la société, ce nombre minimum de sièges étant éventuellement arrondi à l'unité supérieure.

Le nombre de sièges attribués à chacune des collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales est fixé en proportion du capital détenu respectivement par ces derniers.

Toutefois, toute collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales actionnaire a droit au moins à un représentant au Conseil d'Administration.

Les représentants des collectivités territoriales au Conseil d'Administration sont nommés et, éventuellement, relevés de leur fonction, par l'assemblée délibérante concernée, et pris en son sein. Les autres administrateurs sont nommés par l'assemblée générale, les collectivités territoriales ou leurs groupements ne participant pas à cette désignation.

2. La durée des fonctions d'administrateur est de six ans en cas de nomination par l'assemblée générale et de trois ans en cas de nomination dans les statuts. Les administrateurs sont toujours rééligibles.
3. Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de soixante-quinze ans, sa nomination a pour effet de porter à plus de la moitié des membres du conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge. Lorsque ce quantum est dépassé, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice au cours duquel le dépassement aura lieu.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

## 14.2 — Censeur(s)

Sur la proposition du Président Directeur Général ou du Directeur Général, le Conseil d'Administration peut nommer un ou plusieurs censeurs choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux.

Le ou les censeurs sont convoqués aux séances du Conseil d'Administration dans les mêmes conditions que les administrateurs. Il(s) participe(nt) aux réunions avec voix seulement consultative.

La durée de leurs fonctions est identique à celle des administrateurs. Elle peut faire l'objet d'un ou de plusieurs renouvellements.

Enfin, le ou les censeurs peuvent faire l'objet d'une révocation par le Conseil d'Administration à tout moment.

## ARTICLE 15. - BUREAU DU CONSEIL

1. Le Conseil d'Administration élit, parmi ses membres, un président dont il fixe la durée des fonctions sans qu'elle puisse excéder la durée de son mandat d'administrateur. Le président peut être une personne physique ou une collectivité territoriale.

Nul ne peut être nommé président du conseil d'administration s'il est âgé de plus de soixante-quinze ans. Si le président du conseil d'administration en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire à l'issue de la plus prochaine réunion du conseil d'administration.

2. Le Conseil d'Administration élit de même aux plus deux vice-présidents dont il fixe la durée des fonctions sans qu'elle puisse excéder la durée de leur mandat d'administrateur.

Le conseil peut également désigner un secrétaire, même en dehors de ses membres.

## ARTICLE 16. - DELIBERATIONS DU CONSEIL

1. Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation de son président.

Toutefois, des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du Conseil d'Administration peuvent, en indiquant l'ordre du jour de la séance, convoquer le conseil si celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

Les convocations sont faites par tous moyens.



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

2. Le conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs sont présents.

Les décisions suivantes visées au présent article concernant la Société ou l'une de ses filiales ne pourront être adoptées sans l'accord préalable du Conseil d'Administration statuant à la majorité qualifiée des 7/8<sup>ème</sup> des membres présents ou représentés. (les « **Décisions Majeures** ») :

- i. Validation du Plan d'Affaires actualisé avec ou sans modification de l'orientation stratégique ;
- ii. Dans le cadre du fonctionnement de la Société, validation et actualisation du budget annuel et tout dépassement (qui ne figure pas dans le budget annuel) d'un des postes du budget annuel de plus de 300.000 € ou de plus de 10 % ;
- iii. Toute décision représentant un investissement, un engagement, un coût, une responsabilité même potentielle (en ce compris toute décision concernant un éventuel litige), une cession, un transfert ou un désinvestissement (y compris d'actifs), (i) dont le montant est supérieur à 1.500.000 euros, étant précisé que ce seuil sera augmenté à 10.000.000 d'euros pour les opérations relatives aux concessions d'aménagements et 5.000.000 d'euros pour les opérations de promotion immobilière, (ii) représentant plus de 50 % de la valeur des actifs ou (iii) portant sur un actif essentiel, dans tous les cas sauf à être prévu dans le Plan d'Affaires et/ou le budget annuel voté et approuvé dans les conditions prévues ci-dessus ;
- iv. Toute décision de prise de participation, création, transformation, acquisition, cession ou liquidation de filiale adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association ;
- v. Toute émission de valeurs mobilières ou opération sur le capital donnant droit, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital ou des droits de vote de la Société ou l'une de ses Filiales, et notamment tout plan d'intéressement des salariés.
- vi. Toute décision ayant reçu un avis [défavorable ou partagé] du Comité Technique.

Les décisions importantes suivantes visées au présent article concernant la Société ou l'une de ses filiales ne pourront être adoptées sans l'accord préalable du Conseil d'Administration statuant à la majorité qualifiée des [3/4] des membres présents ou représentés (les « **Décisions Importantes** ») :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
016-200071827-20230316-2023\_03\_17-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception en date du 16/03/2023  
Publication : 24/03/2023

Arête des comptes annuels et, le cas échéant, consolidés et approbation du rapport de gestion ;



- ii. Modification des méthodes comptables ;
- iii. Nomination, rémunération, renouvellement et révocation du Directeur Général ;
- iv. Toute décision de création, transformation, acquisition, cession ou liquidation de succursales, bureaux ou autres établissements distincts ;
- v. Toute opération d'aménagement pour son propre compte ou en concession d'aménagement d'un seuil supérieur ou égal à 1.000.000 euros et inférieur à 10.000.000 euros ;
- vi. Toute opération de promotion immobilière et/ou pour son propre compte d'un seuil supérieur ou égal à 500.000 euros et inférieur à 5.000.000 euros ;
- vii. Conclusion et octroi de tout prêt, avance, caution, aval ou garantie et conclusion de tout emprunt ou contrat de financement ainsi que la modification de leurs termes et conditions ;
- viii. Toute proposition de distribution de dividendes, d'acompte sur dividendes ou autres distributions assimilées ;
- ix. Tout appel de fonds en compte courant d'actionnaire (autre que dans le cadre d'un engagement existant des actionnaires au titre d'une convention de compte courant d'actionnaire) ;
- x. Toute décision de recrutement, rupture ou modification du contrat de travail de toute personne dont le salaire brut annuel serait supérieur à 80 000 euros à l'exception des licenciements pour motif disciplinaire non prévu au Plan d'Affaires et/ou au budget annuel ;
- xi. Toute modification de la localisation géographique des activités de la Société en dehors du département à l'exception des prestations intellectuelles, des activités de conseil, d'étude et d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- xii. Décision de confier tout mandat ou mission en vue de la levée de fonds, de la cession des titres de la Société ou l'une de ses Filiales ;
- xiii. Tout remboursement de dépenses supplémentaires excédent le seuil de 18.000 euros par le Directeur Général, le Président (ou le président du Conseil d'Administration) dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions ;
- xiv. Toute décision susceptible de conduire à un cas de défaut au regard de la documentation relative au(x) financement(s) ;

3. Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance du Conseil d'Administration.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Les délibérations

Publication : 24/03/2023

du conseil sont constatées par des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur, et signés par le président de

séance et un administrateur ou, en cas d'empêchement du président de séance, par au moins deux administrateurs.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés par le président du Conseil d'Administration, un directeur général, l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

## ARTICLE 17. - POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

1. Principe : 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 se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations, les affaires qui le concernent. Il choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale comme indiqué infra.
2. Exécution des décisions. Les décisions du Conseil d'Administration sont exécutées soit par le président, soit par le directeur général, soit par tout mandataire que le conseil a désigné à cet effet, sans qu'une telle désignation puisse porter atteinte aux fonctions et prérogatives que la loi et les statuts confèrent au président et au directeur général. De plus, il peut conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers, actionnaires ou non, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés, et avec ou sans faculté pour les mandataires de consentir eux-mêmes toutes substitutions de pouvoirs.
3. Groupe d'experts : Il peut décider la création de groupes chargés d'étudier les questions que lui-même ou son président soumet, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des groupes d'experts qui exercent leur activité sous sa responsabilité. Il fixe la rémunération des personnes les composant.

## ARTICLE 18. - DIRECTION GENERALE

1. Directeur Général : Selon le choix effectué par le Conseil d'Administration, la direction générale est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique, administrateur ou non, portant le titre de directeur général.

Les actionnaires et les tiers sont informés de ce choix dans les conditions fixées par décret.

Lorsque le président du Conseil d'Administration assume la direction générale, les dispositions ci-après relatives au directeur général lui sont applicables.

Accusé de réception  
016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE  
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023

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 représente la société dans ses rapports avec les tiers.

Sous réserve des compétences que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires ainsi que des prérogatives qu'elle réserve de façon spéciale au Conseil d'Administration, le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il doit les exercer dans le respect de la loi, des règlements et des présents statuts et en considération de l'intérêt social.

Pour l'exercice de ses fonctions, le directeur général doit être âgé de moins de 70 ans.

Le directeur général ne peut donner l'aval, le cautionnement, ou toute garantie de la société en faveur de tiers, que dans la limite d'un montant total d'engagements autorisé par le Conseil d'Administration. Cette autorisation peut également fixer, par engagement, un montant au-delà duquel, la caution, l'aval ou la garantie de la société, ne peut être donné. Lorsqu'un engagement dépasse l'un ou l'autre des montants ainsi fixés, l'autorisation du conseil est requise dans chaque cas.

La durée des autorisations prévues à l'alinéa précédent ne peut être supérieure à un an, qu'elle que soit la durée des engagements cautionnés, avalisés ou garantis. Par dérogation aux précédentes règles, le directeur général peut être autorisé par le Conseil d'Administration à donner, à l'égard des administrations fiscale et douanière, des cautions, avals ou garanties au nom de la société, sans limite du montant.

Le directeur général peut déléguer le pouvoir qu'il a reçu en application des alinéas précédents.

Si les cautions, avals ou garanties ont été donnés pour un montant total supérieur à la limite fixée pour la période en cours, le dépassement ne peut être opposé aux tiers s'ils n'en ont pas connaissance, à moins que le montant de l'engagement invoqué n'excède, à lui seul, l'une des limites fixées par la décision du Conseil d'Administration, prise en application des dispositions précédentes.

Dans les 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 dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, ~~compte tenu des circonstances~~, étant exclu que la seule publication des statuts ~~suffise à constituer cette preuve~~.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE  
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023

Toute disposition des présents statuts, ainsi que toute décision du Conseil d'Administration limitant ces pouvoirs est inopposable aux tiers.

2. Directeur Général Délégué : Sur la proposition du directeur général, le Conseil d'Administration peut donner mandat à une ou plusieurs personnes physiques d'assister le directeur général à titre de directeur général délégué. Le nombre de directeurs généraux délégués ne peut excéder cinq (5) personnes.

Le directeur général délégué est révocable par le Conseil d'Administration, sur proposition du directeur général. Sa révocation doit être fondée sur un juste motif. En cas de décès, de démission ou de révocation du directeur général, le directeur général délégué conservera, sauf décision contraire du conseil, ses fonctions et ses attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau directeur général.

En accord avec le directeur général, le conseil détermine l'étendue et la durée des pouvoirs confiés aux directeurs généraux délégués. Lorsqu'un directeur général délégué est administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat.

Pour l'exercice de ses fonctions, le directeur général délégué doit être âgé de moins de 70 ans.

Le ou les directeurs généraux délégués disposent à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

3. Représentants des collectivités territoriales : Les représentants des collectivités territoriales ne peuvent remplir les fonctions de direction ou accepter des mandats spéciaux qu'en vertu d'une délibération expresse de l'assemblée qui les a désignés.

Le mandat du ou des administrateurs généraux délégués représentant les collectivités territoriales prend fin lorsqu'ils perdent la qualité d'élus ou sont relevés de leurs fonctions par l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement actionnaire.

## ARTICLE 19. - REMUNERATION DES DIRIGEANTS

- 1 Les administrateurs exercent leur fonction à titre gratuit.
2. La rémunération des directeurs généraux est fixée par le Conseil d'Administration. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou, à la fois fixe et proportionnelle.

3. ~~Il peut être alloué~~ par le Conseil d'Administration, des rémunérations exceptionnelles pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs. Ces

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-D2

Accès en ligne simplifié

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

rémunérations sont portées en charges d'exploitation et soumises aux règles édictées à l'article 20 des présents statuts.

4. Aucune rémunération que celles ici prévues, ne peut être allouée aux administrateurs, sauf s'ils sont liés à la société par un contrat de travail dans les conditions autorisées par la loi.

#### ARTICLE 20. — CONVENTIONS REGLEMENTEES

Les dispositions des articles L 225-38 à L 225-43 du Code de Commerce sont applicables aux conventions intervenant directement ou indirectement ou par personne interposée entre la société et la personne assumant la direction générale, ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieur 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.

#### ARTICLE 21. - COMITE TECHNIQUE

- 1 Il est créé un comité technique ouvert à tout actionnaire de la société qui en fait la demande dans la limite d'un seul représentant par actionnaire et comprenant au moins un représentant de la direction de la société.

Le comité peut inviter toute personne qu'il juge utile à l'examen d'un point d'ordre du jour.

Le président et les membres du comité sont nommés par les membres du conseil d'administration présents ou représentés. Le président du conseil d'administration et le Directeur Général ne peuvent pas être nommés Présidents du Comité Technique.

Le comité se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige et au moins deux fois par an sur convocation par tous moyens par son président sur proposition du Président et/ou du Directeur Général de la SAEML. La convocation doit préciser le lieu et l'ordre du jour de la réunion et être adressée aux membres cinq (5) jours ouvrés au moins avant la date de celle-ci sauf urgence avérée et si tous les membres renoncent à ce délai.

2. Le comité a vocation à émettre des avis pour assister le Conseil d'Administration dans ses prises de décisions selon les modalités, critères et les règles définis dans le pacte d'Actionnaires de la Société.-Le regroupement de fonctionnaires.

Pour mener à bien l'ensemble des actions prévues dans ses statuts, la société peut faire appel par voie de détachement à des fonctionnaires de l'État, conformément aux dispositions du décret N<sup>o</sup> 85-986 du 16 septembre 1985 modifié, relatif au régime particulier de certaines positions des fonctionnaires de l'État et à certaines modalités de mise à disposition et de cessation définitive de fonctions. Le nombre

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
016-200071827-20230316-2023\_03\_17-DE  
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
Réception par le préfet : 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023

des emplois susceptibles d'être pourvu par des fonctionnaires de l'État détaché est fixé à cinq.

Les postes susceptibles d'être confiés à des fonctionnaires de l'État sont ceux de chef de projet chargé du renouvellement urbain, de requalification urbaine, d'aménagement urbain, de politique locale de l'habitat.

#### ARTICLE 22. - DELEGUE SPECIAL

Toute collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales qui a accordé sa garantie aux emprunts contractés par la société, a le droit, à condition de ne pas en être actionnaire directement représenté au Conseil d'Administration, d'être représenté auprès de la société par un délégué spécial désigné, en son sein, par l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement.

Ce délégué doit être entendu, sur sa demande, par tous les organes de direction de la société. Ses observations sont consignées au procès-verbal des réunions du Conseil d'Administration.

Il peut procéder à la vérification des livres et des documents comptables et s'assurer de l'exactitude de leurs mentions.

Le délégué rend compte de son mandat dans les conditions prévues par la loi.

Les mêmes dispositions sont applicables aux collectivités territoriales et leurs groupements qui détiennent des obligations de la société.

#### ARTICLE 23. - INFORMATION DU REPRESENTANT DE L'ETAT

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

Il en est de même des contrats visés à l'article L 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, ainsi que des comptes annuels et des rapports du commissaire aux comptes, et, le cas échéant, du rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique.

La saisine de la chambre régionale des comptes par le représentant de l'État, dans les conditions prévues par la loi, entraîne une seconde lecture, par le Conseil d'Administration ou l'assemblée générale, de la délibération contestée.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

## ARTICLE 24. - ASSEMBLEES GENERALES

1. Convocation lieu de réunion : Les –Assemblées Générales sont convoquées par le Conseil d'Administration ou, à défaut, par le ou les commissaires aux comptes ou par toute personne habilitée à cet effet.

Elles sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation est faite quinze jours au moins avant la date de l'assemblée, par lettre simple adressée à chaque actionnaire.

Cette convocation peut également être transmise par un moyen électronique de télécommunication mis en œuvre dans les conditions de l'article R 225-63 du Code de commerce, à l'adresse indiquée par l'actionnaire.

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. Les lettres de convocation de cette seconde assemblée reproduisent la date et l'ordre du jour de la première.

2. Ordre du jour : L'ordre du jour de l'assemblée figure sur les lettres de convocation ; il est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer que sur des questions figurant à son ordre du jour ; néanmoins, elle peut en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

Un ou plusieurs actionnaires détenant au regard du capital social au moins :

10% Ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de projets de résolution par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social 25 jours au moins avant la date de l'assemblée réunie sur première convocation.

La demande est accompagnée du texte des projets de résolution qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs.

3. Accès aux assemblées : Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire ou de prendre part aux votes

Par correspondance dans les conditions légales ou réglementaires. Les collectivités territoriales sont représentées aux assemblées générales par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet.

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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

20230323\_162004\_162004\_001\_001

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023



---

Feuille de présence, bureau, procès-verbaux : À 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 vice-président ou par un administrateur délégué à cet effet par le conseil. 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 procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

5. Quorum vote nombre de voix : Dans les Assemblées Générales ordinaires et extraordinaires, le quorum est calculé sur l'ensemble des actions ayant droit de vote composant le capital social.

En cas de vote par correspondance, il n'est tenu compte, pour le calcul du quorum, que des formulaires parvenus à la société dans le délai ci-dessus.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent. A égalité de valeur nominale, chaque action donne droit à une voix au moins. Le vote a lieu et les suffrages sont exprimés à mains levées, par appel nominal ou à bulletin secret ou tout autre mode de scrutin, selon ce qu'en décide le bureau.

6. Assemblée générale ordinaire : L'Assemblée Générale ordinaire est celle qui est appelée à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les statuts. Elle est réunie au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de chaque exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice.

Elle ne délibère valablement, sur première convocation, que si les actionnaires présents ou représentés, ou ayant voté par correspondance possèdent au moins le cinquième des actions ayant droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

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

7. Assemblée générale extraordinaire : L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut, toutefois, augmenter les engagements des actionnaires, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectuées.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Elle ne délibère valablement

Réception par le préfet : 23/03/2023

Multiplication : 23/03/2023

qu'elle ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins, sur première convocation, le quart



et, sur deuxième convocation, le cinquième des actions ayant droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance sauf dérogations prévues par

8. Vote par télécommunication : Tout actionnaire pourra également, si le conseil le décide au moment de la convocation de l'assemblée, participer et voter aux assemblées par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication permettant leur identification dans les conditions et modalités prévues par la loi.

#### ARTICLE 25. - DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES

Tout actionnaire a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement informé sur la gestion et la marche de la société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi.

#### ARTICLE 26. - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

#### ARTICLE 27. - COMPTES ANNUELS

Le conseil d'administration tient une comptabilité régulière des opérations sociales et dresse des comptes annuels conformément aux lois et usages du commerce. Une assemblée générale, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, doit être réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice.

Les documents annuels ainsi que les rapports des commissaires aux comptes sont communiqués, dans les quinze jours suivant leur adoption, au représentant de l'État dans le département du siège social.

#### ARTICLE 28. - AFFECTATION DES RESULTATS

Le compte de résultats qui récapitule les produits et les charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice. 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 prélevement 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 et des sommes à porter en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice, l'assemblée générale peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre tous les actionnaires proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

En outre, l'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

La perte, s'il en existe, est, après approbation des comptes par l'assemblée générale, inscrite à un compte spécial, pour être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs, jusqu'à extinction.

## ARTICLE 29 - PAIEMENT DES DIVIDENDES

1. Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'assemblée générale sont fixées par elle ou, à défaut, par le Conseil d'Administration. Toutefois, la mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice, et certifié par un commissaire aux comptes, fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserves en application de la loi ou des statuts et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
016-200071827-20230316-2023\_03\_17-DE  
Accusé de réception en date du 23/03/2023

Réception par le préfet : 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des actionnaires sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite cinq ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

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

La demande de paiement du dividende en actions doit intervenir dans un délai fixé par l'assemblée générale, sans qu'il puisse être supérieur à trois mois à compter de la date de ladite assemblée générale. Toutefois, en cas d'augmentation du capital, le conseil d'administration peut suspendre l'exercice du droit d'obtenir le paiement du dividende en actions pendant un délai qui ne peut excéder trois mois.

#### ARTICLE 30. - PERTE DES CAPITAUX PROPRES

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Conseil d'Administration est tenu dans les quatre mois de l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'Assemblée Générale extraordinaire à l'effet de décider, s'il y a lieu, à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les SAEM, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par l'assemblée générale est publiée selon les modalités fixées par décret.

En cas d'inobservation de ces prescriptions ou si les actionnaires n'ont pu délibérer valablement, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

#### ARTICLE 31. - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

1. **Hormis les cas de dissolution judiciaire**, il y aura dissolution de la société à l'expiration **du terme fixe par les statuts ou de façon anticipée, par décision de l'assemblée générale extraordinaire.**

016 200974817 20230316 1023 08 77 DE 1  
Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 23/03/2023  
16/03/2023

- 2 Sauf en cas de fusion, scission ou réunion de toutes les actions 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 ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés soit par l'assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévus pour les assemblées générales ordinaires, soit par une assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement.

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 y a été autorisé, soit par les associés, soit par décision de justice 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.

- 3 Si toutes les actions sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé 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 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 du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du 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.

## ARTICLE 32. - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, soit entre les actionnaires, les administrateurs et la société, soit entre les actionnaires eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

## ARTICLE 33. - APPLICATION DES STATUTS

Les présents statuts ont été établis en fonction de la législation en vigueur lors de leur signature. Toute modification ultérieure de cette législation, à moins qu'il n'en soit disposé autrement, laissera subsister l'application, à titre conventionnel, desdits statuts.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

---

**PACTE D'ACTIONNAIRES**  
**DE LA SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE LOCALE TERRITOIRES CHARENTE**

---

**EN DATE DU [ ]**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

**ENTRE :**

1. Le Département de la Charente, collectivité territoriale, ayant son siège 31, boulevard Emile Roux 16000 Angoulême, immatriculé sous le numéro 221 600 018, représenté par Messieurs Fabrice Point et Jean-Francois Dauré dûments habilités à l'effet des présentes selon pouvoir du 16/07/2021 donné par Monsieur Philippe BOUTY (le « Département de la Charente »)

Ci-après dénommée la « [●] »

2. Ville d'Angoulême, collectivité territoriale, ayant son siège 1, place de l'Hôtel de Ville 16000 Angoulême, immatriculée sous le numéro 211 600 150, représentée par Monsieur Pascal Monier, dûment habilité à l'effet des présentes selon le pouvoir du ..... donné par Monsieur Xavier BONNEFONT (la « Ville d'Angoulême)

Ci-après dénommée

3. Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, ayant son siège 25, boulevard Besson Bey 16000 Angoulême, immatriculée sous le numéro 200 071 827, représentée par Monsieur Philippe VERGNAUD, dûment habilité à l'effet des présentes selon le pouvoir du ..... donné par Monsieur Xavier BONNEFONT (le « Grand Angoulême)

Ci-après dénommée

4. Ville de Cognac, collectivité territoriale, ayant son siège 68, boulevard Denfert Rochereau 16100 Cognac, immatriculée sous le numéro 21 601 026, représentée par Madame Emilie Richaud, dûment habilitée à l'effet des présentes selon le pouvoir du 23/09/2021 donné par Monsieur Morgan BERGER (la « Ville de Cognac)

Ci-après dénommée

5. Communauté d'Agglomération du Grand Cognac, ayant son siège 6 rue de Valpenas 16100 Cognac, immatriculée sous le numéro 200 070 514, représentée par Monsieur Philippe GESSE, dûment habilité à l'effet des présentes selon le pouvoir du ..... donné par le « Grand Cognac)

Ci-après dénommée

6. Le Syndicat Mixte du Pôle Image, établissement public, ayant son siège 3, rue de la Charente 16000 Angoulême, immatriculé sous le numéro 251 602 595, représenté par Messieurs Michel Carteret, Patrick Mardikian et Madame Nelly Vergez, dûment habilités à l'effet des présentes selon pouvoir du 16/07/2021 donné par Monsieur Philippe BOUTY (le « SMPI »)

Ci-après dénommée

7. La Caisse des Dépôts et Consignations, établissement spécial, créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège au 56 rue de Lille, 75007 Paris, représentée par [●], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de [●] en date du [●] portant délégation de signature pour la direction du réseau et des territoires de la Caisse des dépôts et consignations,

Ci-après dénommée

8. Crédit Mutuel ARKEA, société anonyme coopérative à capital variable, ayant son siège 1 rue Louis Lichou, 29480 Le Relecq-Kerhuon, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Brest sous le numéro 775 577 018, représentée par Monsieur Antoine MICHAUD dûment habilité à l'effet des présentes selon pouvoir en date du 28/02/2021 donné par Madame Hélène Bernicot (le « Crédit Mutuel ARKEA »),

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par la Chambre des Commerces et des Industries  
Publication : 24/03/2023  
Angoulême in

Ci-après dénommée

Chambre des Commerces et des Industries ayant son siège 27, place Bouillaud, 16021 Angoulême in immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Angoulême sous le

numéro 181 600 024, représentée par Monsieur Daniel BRAUD, dûment habilité à l'effet des présentes selon pouvoir du 28/10/2016 donné par Monsieur Alain VENTHENAT, (la « CCI »)

Ci-après dénommée

10. Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charente, banque coopérative ayant son siège 1, parvis Corto Maltesse 33076 Bordeaux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 353 821 028, représentée par Monsieur Lionel FABER, dûment habilité à l'effet des présentes selon pouvoir du 20/06/2022 donné par Madame Frédérique DESTAILLEUR (la « Caisse d'Epargne »)

Ci-après dénommée « [

11. ORANGE RAPP/9, société par actions simplifiée, ayant son siège 78, rue Olivier de Serres 75015 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 421 464 124 représentée par Monsieur Karim DINARI, dûment habilité à l'effet des présentes selon pouvoir du 01/05/2017 donné par Monsieur Cédric TESTUT (« ORANGE »)

Ci-après dénommée

12. EDF SAFIDI, société anonyme ayant son siège 10, place de la défense, 92974 Paris La Défense, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 332 263 417, représentée par Monsieur Pierre Yves MAUREAU, dûment habilité à l'effet des présentes selon pouvoir en date du 28/02/2012 donné par Monsieur Frédéric DESCHAMPS (« EDF SAFIDI »)

Ci-après dénommée

13. DEXIA, société anonyme, ayant son siège 1, passerelle des Reflets 92400 Courbevoie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 351 804 042 représentée par Monsieur Mathieu Tanguy, dûment habilité à l'effet des présentes selon pouvoir du 13/10/2009 donné par Monsieur Pascal POUPELLE (« DEXIA »)

**EN PRESENCE DE :**

La société anonyme d'économie mixte locale au capital de 2 546 100€ € dont le siège social est situé 1 Impasse Truffière 16000 Angoulême, identifiée sous le numéro 433 584 117 000 25 RCS d'Angoulême, représentée par Monsieur Fabrice POINT agissant en sa qualité de Président Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare.

Ci-après dénommée la « **Société** »

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023



**IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :**

(A) La Société est identifiée sous le numéro 433 584 117 000 25 RCS d'Angoulême.

La Société a pour objet, dans le cadre des articles L 1521-1 à L 1525-3 du Code général des collectivités territoriales relatifs aux sociétés d'économie mixte locales et des textes subséquents :

1. L'étude et tous actes nécessaires à la réalisation des actions ou opérations d'aménagement, qui ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
2. L'étude et la construction d'immeubles à usage de bureaux ou de locaux d'activités destinés à la vente ou à la location ;
3. L'étude, la construction, l'aménagement sur tout terrain, d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation, à l'exception [d'investissements en patrimoine] des logements à caractère social, bénéficiant de prêts spécifiques de l'Etat, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnement, la location ou la vente de ces immeubles, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des immeubles construits ;
4. L'étude, la construction, l'aménagement sur tout terrain d'équipements publics ou privés complémentaires des activités visées ci-dessus et le cas échéant à l'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des ouvrages et équipements réalisés ;
5. La gestion, l'entretien et la mise en valeur de tous immeubles ;
6. Toute opération de nature à contribuer au développement social, à la transition énergétique, à l'autonomie des personnes et à la solidarité des territoires ;

La Société agit tant pour son compte que pour celui d'autrui ; notamment dans le cadre de conventions avec les collectivités territoriales ou leurs groupements, actionnaires ou non actionnaires, par des conventions de prestations de services, de conduites d'opérations, de mandats, de conventions publiques d'aménagement ou de toutes autres conventions ; et généralement, réalise toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, complémentaires à l'objet ci-dessus, ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement ».

(B) Le capital de la Société à l'issue de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire en date du [●] est divisé en 49 571 actions ordinaires de 111 euro(s) de valeur nominale chacune, détenues comme suit :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

(C) La Société détient les participations suivantes :

## Pacte d'Actionnaires Saeml Territoires Charente

Augmentation de Capital de Territoires Charente												
Actionnaire	Capital initial			Capital après réduction			Ecart	Augmentation Capital	Nb actions	Capital après augmentation		
	%	Nb actions	Capital	%	Nb actions	Capital				%		%
SM du Pôle Image	18,75%	3 182	477 300	18,75%	3 182	353 202	124 098	-	3 182	353 202	6,42%	353 202
CD de la Charente	15,50%	2 631	394 650	15,50%	2 631	292 041	102 609	1 500 000	16 145	1 792 041	32,57%	1 792 041
Ville d'Angoulême	4,51%	766	114 900	4,51%	766	85 026	29 874	-	766	85 026	1,55%	85 026
CA du Grand Angoulême	9,60%	1 630	244 500	9,60%	1 630	180 930	63 570	768 342	8 552	949 272	17,25%	949 272
CA du Grand Cognac	2,38%	404	60 600	2,38%	404	44 844	15 756	-	404	44 844	0,81%	44 844
Ville de Cognac	1,18%	200	30 000	1,18%	200	22 200	7 800	-	200	22 200	0,40%	22 200
<b>Actionnaires publics</b>	<b>51,92%</b>	<b>8 813</b>	<b>1 321 950</b>	<b>51,92%</b>	<b>8 813</b>	<b>978 243</b>	<b>343 707</b>	<b>2 268 342</b>	<b>29 249</b>	<b>3 246 585</b>	<b>59,00%</b>	<b>3 246 585</b>
Caisse des Dépôts	17,06%	2 895	434 250	17,06%	2 895	321 345	112 905	1 299 921	14 606	1 621 266	29,46%	1 621 266
Caisse d'Épargne	10,47%	1 777	266 550	10,47%	1 777	197 247	69 303	-	1 777	197 247	3,58%	197 247
CCI Angoulême	8,98%	1 524	228 600	8,98%	1 524	169 164	59 436	-	1 524	169 164	3,07%	169 164
RAPP9	4,48%	761	114 150	4,48%	761	84 471	29 679	-	761	84 471	1,54%	84 471
EDF SAFIDI	1,49%	253	37 950	1,49%	253	28 083	9 867	-	253	28 083	0,51%	28 083
Arkea	2,83%	480	72 000	2,83%	480	53 280	18 720	50 000	930	103 280	1,88%	103 280
Dexia	2,77%	470	70 500	2,77%	470	52 170	18 330	-	470	52 170	0,95%	52 170
Yoann Laville	0,01%	1	150	0,01%	1	111	39	-	1	111	0,00%	111
<b>Actionnaires privés</b>	<b>48,08%</b>	<b>8 161</b>	<b>1 224 150</b>	<b>48,08%</b>	<b>8 161</b>	<b>905 871</b>	<b>318 279</b>	<b>1 349 921</b>	<b>20 322</b>	<b>2 255 792</b>	<b>41,00%</b>	<b>2 255 792</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>16 974</b>	<b>2 546 100</b>	<b>100,00%</b>	<b>16 974</b>	<b>1 884 114</b>	<b>661 986</b>	<b>3 618 263</b>	<b>49 571</b>	<b>5 502 377</b>	<b>100,00%</b>	<b>5 502 377</b>

- SAS Immobilière Charente : 39 % ; et
- SAS Energie Charente : 19 %

ensemble les « **Participations** ».

- (D) Les engagements des Parties ont notamment été pris en considération du Plan d'Affaires figurant en Annexe D (sans pour autant qu'une quelconque garantie soit consentie sur le Plan d'Affaires).
- (E) Les Parties ont souhaité par le Pacte (ci-après le « **Pacte** ») organiser les conditions de leur coopération au sein de la Société et définir notamment, les droits et obligations des actionnaires au sein de la Société ainsi que les principes de gouvernance de la Société.
- (F) A cet égard, les Parties rappellent que le Pacte a été librement négocié entre elles, chacune ayant pu avoir accès, si bon lui semblait, à un conseil et faire valoir ses observations dans le cadre du présent contrat. Le Pacte reflète par conséquent l'accord des Parties au terme de leurs pourparlers et constitue ainsi, en tant que tel, un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 alinéa 1<sup>er</sup> du Code civil.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

**EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**1. Définitions**

« <b>Actions</b> »	désigne l'ensemble des actions composant le capital social de la Société.
« <b>Actionnaires</b> »	désigne les Actionnaires de la Société signataires du Pacte.
« <b>Actionnaire(s) du Collège Public</b> »	désigne le ou les actionnaires collectivités territoriales ou leurs groupements au sens de l'article L.1521-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.
« <b>Actionnaire(s) du Collège Privé</b> »	désigne le ou les actionnaires autres que les Actionnaires du Collège Public.
« <b>Activité de la Société</b> »	désigne la ou les activité(s) relevant de l'objet social de la Société tel que prévu par les Statuts.
« <b>Activité Concurrente</b> »	désigne toute(s) activité(s) susceptible(s) de concurrencer l'Activité de la Société sur [ la région / le département/l'EPCL/la commune
« <b>Administrateur</b> »	désigne les membres du Conseil d'Administration.
« <b>Affilié</b> » d'un actionnaire	désigne, pour cet actionnaire, toute personne physique ou morale qui, directement ou indirectement, Contrôle cet actionnaire, ou est Contrôlée par cet actionnaire ou est Contrôlée par toute personne Contrôlant cet actionnaire, ainsi que tout fonds commun de placement dont cet actionnaire ou tout Affilié de cet actionnaire est la société de gestion, ou tout fonds d'investissement dont cet actionnaire ou tout Affilié de cet actionnaire est le gestionnaire.
« <b>Annexe(s)</b> »	désigne la ou les annexes au présent Pacte.
« <b>Assemblée Spéciale</b> »	désigne l'assemblée des collectivités territoriales au sens de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.
« <b>Cédant</b> »	désigne tout Actionnaire qui exprime son intention de procéder à un Transfert.
« <b>Cessionnaire</b> »	désigne toute personne physique ou morale exprimant son intention de bénéficier d'un Transfert ou de manière générale de devenir actionnaire de la Société.
« <b>Changement de Contrôle</b> »	désigne toute opération ou convention, à titre onéreux ou gratuit, volontaire ou forcée, ayant pour objet ou pour effet, immédiatement ou à terme, de modifier le Contrôle direct et/ou indirect exercé sur toute personne.
« <b>Comité Technique</b> »	désigne le Comité Technique de la Société, régi par les stipulations de l'Article 7 du Pacte.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

« <b>Conseil d'Administration</b> »	désigne le conseil d'administration de la Société.
« <b>Contrôle</b> », « <b>Contrôlée</b> », « <b>Contrôlant</b> »	désigne le contrôle au sens des dispositions de l'article L.233-3 I et II du Code de commerce.
« <b>Décision(s) Importante(s)</b> »	désigne les décisions prises par le Conseil d'Administration énumérées à l'Article 6.4.2.
« <b>Décision(s) Majeure(s)</b> »	désigne les décisions prises par le Conseil d'Administration énumérées à l'Article 6.4.1
« <b>Désaccord Majeur</b> »	a le sens qui lui est donné à l'Article 14.3.
« <b>Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle</b> »	a le sens qui lui est donné à l'Article 13.
« <b>Droit de Sortie pour Désaccord Majeur</b> »	a le sens qui lui est donné à l'Article 14.
« <b>Filiales</b> »	désigne toute société ou entité Contrôlée par la Société.
« <b>Gardien du Pacte</b> »	a le sens qui lui est donné à l'Article 21.6.
« <b>Groupe</b> »	désigne la Société et l'ensemble de ses Filiales.
« <b>Jour</b> »	désigne tout jour calendaire.
« <b>Jour Ouvré</b> »	désigne tout Jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié en France.
« <b>Notification</b> »	a le sens qui lui est donné à l'Article 21.10.
« <b>Notification de Rachat</b> »	a le sens qui lui est donné à l'Article 0.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

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

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

« **Pacte** »  
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE  
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
« **Période Chômée** »  
Réception par le préfet : 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023

a le sens qui lui est donné dans le préambule.

a le sens qui lui est donné à l'Article 21.10.2.

- « **Plan d'Affaires** » désigne le plan d'affaires annexé au présent Pacte (Annexe D).
- « **Statuts** » désigne les statuts de la Société.
- « **Situation de Blocage** » a le sens qui lui est donné à l'Article 14.3
- « **Tiers** » désigne toute personne physique ou morale n'étant ni un Actionnaire, ni la Société.
- « **Titres** » désigne :
- (i) les Actions émises par la Société ;
  - (ii) tous titres donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de la Société (telles que notamment les obligations convertibles, obligations à bons de souscription d'actions ou bons de souscription d'actions) ;
  - (iii) le droit de souscription attaché aux Actions et titres visés aux alinéas ci-dessus en cas d'émission d'actions ou de Titres, donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de la Société ;
  - (iv) les droits d'attribution gratuite d'Actions ou de titres attachés aux Actions ainsi qu'aux titres visés aux alinéas ci-dessus qu'un ou plusieurs Actionnaires détiennent ou viendraient à détenir, pour quelque cause que ce soit.
- « **Transfert** » désigne toute opération (autre qu'une émission de Titres par la Société), à titre onéreux ou gratuit, volontaire ou forcée, entraînant le transfert, même à terme, de la pleine propriété, de la nue-propriété, de l'usufruit d'un Titre ou de tous droits dérivant d'un Titre ou y donnant droit (en ce compris notamment tout droit de vote, droit préférentiel de souscription ou droit de percevoir des dividendes), y compris, notamment, (i) les transferts par voie de cession, d'apport en société, de fusion, scission, de transfert universel du patrimoine, d'échange, de remboursement, de distribution en nature, de vente à réméré, de prêt de titres, de dation en paiement, de transferts en fiducie ou en trust (ou autres opérations semblables), de donation, d'attribution, de liquidation de société, communauté ou succession, par voie d'adjudication publique ou (ii) toute renonciation individuelle à un droit de souscription ou d'attribution ou (iii) toute mise en œuvre de sûreté sur les Titres ;
- « **Transfert Libre** » a le sens qui lui est donné à l'Article 11.2.
- « **Violation du Pacte** » a le sens qui lui est donné à l'Article 14.2.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

« Transfert Libre »

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

« Violation du Pacte »

Publication : 24/03/2023



placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit ou au financement d'une activité terroriste ;

- (iv) qu'elle ne contribue pas, n'a pas contribué et ne contribuera pas à des opérations qui concourent à des opérations de blanchiment de capitaux, de fraude fiscale ou de financement du terrorisme ;
- (v) qu'elle n'est pas domiciliée dans un pays ou territoire figurant sur la liste des États ou Territoires Non Coopératifs (ETNC) ou en relation avec des pays visés par des sanctions financières internationales.

### 2.3. **Responsabilité sociétale de l'entreprise**

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

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

A ce titre, la Société s'engage à initier une démarche et un diagnostic RSE et à établir et respecter une charte RSE selon le modèle de Charte RSE figurant en Annexe 2.4.

Les Parties déclarent en particulier leur souhait de faire de la Société (notamment par le biais de sa participation détenue dans la SAS Immobilière Charente), une société exemplaire en matière d'aménagement et de construction durables.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023



**TITRE II**  
**CHAMPS D'INTERVENTION DE LA SOCIÉTÉ ET SUIVI DE L'ACTIVITE**

**3. CHAMP D'INTERVENTION DE LA SOCIETE**

**3.1. Objet de la Société**

La Société exercera ses activités en conformité avec son objet social, tel que stipulé à l'article 2 de ses Statuts. Toute modification de l'objet social devra nécessairement faire l'objet d'une autorisation préalable du Conseil d'Administration et d'une résolution approuvée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires selon les règles de majorité stipulées dans le Pacte et les Statuts.

**3.2. Périmètre d'intervention géographique - Domaines d'activités**

**3.2.1 Périmètre d'intervention géographique et domaines d'activité**

Les Parties conviennent que la Société interviendra sur le périmètre géographique de la Charente sauf pour des missions relevant de prestations intellectuelles (conseil, assistance à maîtrise d'ouvrage, étude) sans risque financier pour la Société.

La Société devra développer ses interventions sur des opérations répondant à la segmentation décrite au sein du préambule.

**3.2.2 Domaines d'activité exclus**

La Société n'a pas vocation à se constituer un patrimoine de logements sociaux.

**4. SUIVI DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE ET DE SES FILIALES**

**4.1. Suivi du patrimoine de la Société, de ses Filiales et des Participations**

Lors du point annuel relatif au suivi du Plan d'Affaires, le Directeur Général présente au Conseil d'Administration après consultation du Comité Technique un point sur l'état des engagements de la Société de ses Filiales et des Participations et de l'exploitation de leurs patrimoines :

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-210014621-20230304-2023\_03\_07 DE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

**4.2. Plan d'Affaires**

#### 4.2.1 Principe

Les Actionnaires prennent acte du Plan d’Affaires joint en Annexe D du Pacte, qui identifie pour une période courant du 31 décembre 2022 jusqu’au 31 décembre 2032, les objectifs d’exploitation de la Société et les résultats prévisionnels. Le Plan d’Affaires est un élément essentiel du présent Pacte.

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

#### 4.2.2 Actualisation du Plan d’Affaires

Le Plan d’Affaires en Annexe D devra faire l’objet d’une actualisation annuelle par le Directeur Général avec l’assistance du Comité Technique. Après consultation du Comité Technique, le Plan d’Affaires actualisé devra être approuvé par le Conseil d’Administration dans les conditions de l’Article 6.4.1.

#### 4.3. Droit prioritaire de co-investissement de la CDC et des organismes bancaires actionnaires de la Société

La CDC et les organismes bancaires actionnaires de Territoires disposent d’un droit prioritaire à co-investir sur tout projet d’investissement de la Société, de ses Filiales et Participations et notamment celui de prendre une participation dans une Filiale portant un tel projet aux côtés de la Société.

La Société devra soumettre tout projet d’investissement au préalable à la CDC et aux organismes bancaires actionnaires avant de solliciter un tiers.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

**TITRE III**  
**GOVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ**

**5. DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ**

Selon le choix effectué par le Conseil d'Administration, la direction générale est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du Conseil d'Administration (le « **Président Directeur Général** » dans cette hypothèse), soit par une autre personne physique, administrateur ou non, portant le titre de « Directeur Général ».

Le Président Directeur Général (ou le Directeur Général le cas échéant) est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, sous réserve des limitations légales applicables et des stipulations des Statuts et du Pacte, et notamment des pouvoirs du Conseil d'Administration prévues à l'Article 6.4 ci-dessous<sup>3</sup>.

**5.1. Rémunération du Président Directeur Général**

Le Président Directeur Général peut percevoir une rémunération au titre de ces fonctions dont le montant et les modalités seront déterminés par le Conseil d'Administration.

Les dépenses raisonnables encourues par le Président Directeur Général dans l'exercice de ses fonctions seront remboursées par la Société sur présentation de justificatifs dûment établis jusqu'à un seuil de 18.000 euros par exercice, toute dépense supplémentaire excédent ce seuil devra être préalablement autorisée par le Conseil d'Administration.

**5.2. Rémunération du Directeur Général**

Le Directeur Général percevra une rémunération au titre de ses fonctions dont le principe, le montant et les modalités seront déterminés par le Conseil d'Administration.

Les dépenses raisonnables encourues par le Directeur Général dans l'exercice de ses fonctions seront remboursées par la Société sur présentation de justificatifs dûment établis jusqu'à un seuil de 18.000 euros par exercice, toute dépense supplémentaire excédent ce seuil devra être préalablement autorisée par le Conseil d'Administration.

**6. CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**6.1. Rémunération des administrateurs**

Les administrateurs exercent leur fonction à titre gratuit. Il peut être alloué, par le conseil d'administration, des rémunérations exceptionnelles pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs. Ces rémunérations sont portées en charges d'exploitation et soumises aux règles édictées à l'article 20 des Statuts.

**6.2. Président du Conseil d'Administration**

**6.2.1. Rémunération**

Les Parties conviennent de la non-rémunération de la fonction de président du Conseil d'Administration dès lors qu'elle est dissociée de la fonction du Directeur Général.

Les dépenses raisonnables encourues par le président du Conseil d'Administration dans l'exercice de ses fonctions seront remboursées par la Société sur présentation de justificatifs dûment établis jusqu'à un seuil

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071627-20230316-2023\_03\_17-DE

Accusé de réception

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

de 18.000 euros par exercice, toute dépense supplémentaire excédent ce seuil devra être préalablement autorisée par le Conseil d'Administration.

### 6.3. Conflits d'intérêts

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

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

### 6.4. Pouvoirs du Conseil d'Administration

#### 6.4.1. **Décisions Majeures**

Les décisions suivantes visées au présent Article concernant la Société ou l'une de ses Filiales ne pourront être adoptées sans l'accord préalable du Conseil d'Administration statuant à la majorité qualifiée des [7/8<sup>ème</sup>] des membres présents ou représentés (les « **Décisions Majeures** ») :

- i. Validation du Plan d'Affaires actualisé avec ou sans modification de l'orientation stratégique ;
- ii. Dans le cadre du fonctionnement de la Société, validation et actualisation du budget annuel et tout dépassement (qui ne figure pas dans le budget annuel) d'un des postes du budget annuel de plus de [300 000] € ou de plus de [10] % ;
- iii. Toute décision représentant un investissement, un engagement, un coût, une responsabilité même potentielle (en ce compris toute décision concernant un éventuel litige), une cession, un transfert ou un désinvestissement (y compris d'actifs), (i) dont le montant est supérieur à 1.500.000 euros, étant précisé que ce seuil sera augmenté à 10.000.000 d'euros pour les opérations d'aménagements pour son propre compte ou relatives aux concessions d'aménagements et 5.000.000 d'euros pour les opérations de promotion immobilière], (ii) représentant plus de 50 % de la valeur des actifs ou (iii) portant sur un actif essentiel, dans tous les cas sauf à être prévu dans le Plan d'Affaires et/ou le budget annuel voté et approuvé dans les conditions prévues ci-dessus ;
- iv. Toute décision de prise de participation, création, transformation, acquisition, cession ou liquidation de filiale adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association ;
- v. Toute émission de valeurs mobilières ou opération sur le capital donnant droit, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital ou des droits de vote de la Société ou l'une de ses Filiales, et notamment tout plan d'intéressement des salariés.
- vi. Toute décision ayant reçu un avis défavorable du Comité Technique.

#### 6.4.2. **Décisions Importantes**

Les décisions importantes suivantes visées au présent Article concernant la Société ou l'une de ses Filiales ne pourront être adoptées sans l'accord préalable du Conseil d'Administration statuant à la majorité qualifiée des 3/4 des membres présents ou représentés (les « **Décisions Importantes** ») :

Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023

- i. **Arrêtés des comptes annuels** et, le cas échéant, consolidés et approbation du rapport de gestion ;
- ii. **Modification des méthodes comptables** ;
- iii. Nomination, rémunération, renouvellement et révocation du Directeur Général ;

- iv. Toute décision de création, transformation, acquisition, cession ou liquidation de succursales, bureaux ou autres établissements distincts ;
- v. Toute opération d'aménagement pour son propre compte ou en concession d'aménagement d'un seuil supérieur ou égal à 1 000 000 euros et inférieur à 10 000 000 euros ;
- vi. Toute opération de promotion immobilière et/ou pour son propre compte d'un seuil supérieur ou égal à 500 000 euros et inférieur à 5 000 000 euros ;
- vii. Conclusion et octroi de tout prêt, avance, caution, aval ou garantie et conclusion de tout emprunt ou contrat de financement ainsi que la modification de leurs termes et conditions ;
- viii. Toute proposition de distribution de dividendes, d'acompte sur dividendes ou autres distributions assimilées ;
- ix. Tout appel de fonds en compte courant d'actionnaire (autre que dans le cadre d'un engagement existant des actionnaires au titre d'une convention de compte courant d'actionnaire) ;
- x. Toute décision de recrutement, rupture ou modification du contrat de travail de toute personne dont le salaire brut annuel serait supérieur à 80 000 euros à l'exception des licenciements pour motif disciplinaire non prévu au Plan d'Affaires et/ou au budget annuel ;
- xi. Toute modification de la localisation géographique des activités de la Société en dehors du département à l'exception des prestations intellectuelles, des activités de conseil, d'étude et d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- xii. Décision de confier tout mandat ou mission en vue de la levée de fonds, de la cession des titres de la Société ou l'une de ses Filiales ;
- xiii. Tout remboursement de dépenses supplémentaires excédent le seuil de 18.000 euros par le Directeur Général, le Président Directeur Général (ou le président du Conseil d'Administration) dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions ;
- xiv. Toute décision susceptible de conduire à un cas de défaut au regard de la documentation relative au(x) financement(s) ;

## **7. COMITE TECHNIQUE**

### **7.1. Membres du Comité Technique**

Il sera créé un comité désigné « **Comité Technique** » selon les modalités de l'article 21 des statuts de la SAEML.

Les Parties conviennent que les membres du Comité Technique désignés ne percevront aucune rémunération au titre de leurs fonctions au sein du Comité Technique.

### **7.2. Pouvoirs du Comité Technique**

Le Comité Technique a un rôle consultatif.

Le Comité émet un avis sur toutes les Décisions Majeures, et les Décisions Importantes concernant des opérations immobilières et sur le suivi du patrimoine immobilier prévu à l'Article 4.1, sans préjudice de toute autre décision que le Conseil d'Administration souhaiterait lui soumettre, préalablement à leur examen par le Conseil d'Administration.

Le Comité Technique a pour objet de permettre aux membres du Conseil d'Administration de bénéficier de toutes les informations qui leur sont utiles afin de faciliter leur prise de décision au sein du Conseil d'Administration.

Conseil d'Administration de l'Intérieur  
016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023

### 7.3. **Fonctionnement du Comité Technique**

#### 7.3.1. **Convocation**

Le Comité Consultatif est convoqué par le Président du Comité technique sur proposition du représentant de la direction de la Société 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. Il peut également être convoqué à la demande d'un membre dudit Comité. L'auteur de la convocation est tenu d'y joindre tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de leur mission et leur permettant de rendre des avis éclairés.

#### 7.3.2. **Présidence**

Le président du Comité Consultatif sera choisi parmi les membres de ce dernier, à l'exclusion du représentant de la direction de la Société

Le représentant de la direction de la Société est chargé de rapporter, de présenter et de rendre compte par écrit des avis du Comité Consultatif devant le Conseil d'Administration de la Société.

#### 7.3.3. **Fréquence des réunions**

Le Comité Consultatif se réunit autant de fois que de besoin et préalablement à toute réunion du Conseil d'Administration.

#### 7.3.4. **Mode de réunion**

Le Comité Technique se réunit soit physiquement, soit par voie de visioconférence ou par tout autre moyen de télécommunication.

#### 7.3.5. **Invités aux réunions**

Tout membre du Comité Consultatif avec l'accord préalable du Président du Comité Technique peut convier tout invité dont les connaissances techniques, financières, juridiques ou autres seraient éclairantes pour les travaux du Comité Consultatif.

#### 7.3.6. **Avis du Comité**

Le Comité Technique ne peut valablement émettre un avis sous réserve que la moitié de ses membres disposant d'une voix soit présents ou réputés présents.

Le Comité Consultatif émet deux types d'avis favorable ou défavorable :

1. Pour les avis relatifs aux Décisions importantes, l'avis sera « favorable » s'il est adopté à la majorité des  $\frac{3}{4}$  des membres présents ou représentés et,
2. Pour l'avis relatif aux Décisions Majeures, l'avis sera « favorable » s'il est adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

Tout avis n'ayant pas recueilli la majorité des votes selon les modalités indiquées dans les alinéas ci-dessus, est considéré comme « défavorable ».

En cas d'avis défavorable, le Président Directeur Général ou le directeur général a la possibilité de saisir le conseil d'administration qui doit statuer selon les règles des décisions majeures.

Les avis du Comité Technique « favorable » sont transmis au Conseil d'Administration pour décision.

## **8. INFORMATION DES ACTIONNAIRES ET DROIT D'AUDIT**

- 8.1. En sus des informations qui seront communiquées aux Actionnaires conformément aux dispositions légales et réglementaires, les Parties bénéficient d'un droit d'informations renforcé concernant la Société et ses Filiales, et notamment :
- (i) budget prévisionnel annuel de la Société au plus tard [90] jours avant la clôture de l'exercice social précédent ;
  - (ii) chaque année, au plus tard [90] jours après la clôture de l'exercice social, les projets de comptes sociaux accompagnés des projets de rapports du commissaire aux comptes et du rapport de gestion ;
  - (iii) chaque année, au plus tard [90] jours après la fin du premier semestre, la situation semestrielle de la Société ;
  - (iv) chaque semestre, au plus tard [30] jours après la fin de chaque semestre : (i) un prévisionnel sur les six mois à venir incluant les revenus, les charges (notamment prévisions sur les effectifs et masse salariale) et la trésorerie de la Société ; (ii) un prévisionnel de l'activité de la Société, sous forme de tableau de suivi des affaires ; (iii) le compte d'exploitation trimestriel comparé au budget ;
  - (v) trimestriellement, au plus tard [30] jours après la fin de chaque trimestre, une information mensuelle sur l'activité de chacun des projets de la Société ; et
  - (vi) plus généralement, communication de toute information utile concernant tout événement interne ou externe à la Société (i) relatif à l'état d'avancement des opérations ou (ii) relatif aux écarts par rapport au budget annuel, ou (iii) affectant ou raisonnablement susceptible d'affecter défavorablement, immédiatement ou à terme, la situation financière et/ou l'activité de la Société, y compris toute réclamation, litige ou menace de litige ou de réclamation, et ce dans un délai raisonnable à compter de la date à laquelle la Société aura eu connaissance de la survenance de ce fait ou cet événement.
- 7.2 Les actionnaires pourront exercer ou faire exercer toute mission d'audit à tout moment (à leurs frais), sous réserve que la fourniture de ces informations ou l'accomplissement de ces audits ne perturbent pas le fonctionnement normal de la Société.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023

**TITRE IV**  
**FINANCEMENT- RENTABILITE ET DISTRIBUTION DE DIVIDENDES**

**9. FINANCEMENT**

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

- (i) le financement en quasi-fonds propres (notamment par l'intermédiaire d'avances en compte courant d'actionnaires ou valeurs mobilières pouvant donner accès au capital de la Société) par chacune des Parties sera proportionnel à sa participation au capital de la Société ;
- (ii) les Parties rechercheront des conditions de financement conformes aux pratiques de marché, en plafonnant les éventuels engagements que les Parties auraient à prendre à cet effet à leur pourcentage de détention du capital ;
- (iii) aucune restriction (y compris sûreté) portant sur la participation de la CDC au capital de la Société ne pourra être acceptée ; et
- (iv) tout financement et ses modalités sera soumis à l'accord préalable du Conseil d'Administration dans les conditions prévues à l'Article 6.4.1 du Pacte.

**10. RENTABILITE - DISTRIBUTION DE DIVIDENDES**

- (i) Dans le cadre de la politique de rémunération des fonds propres investis, les Actionnaires souhaitent que la Société puisse dégager des résultats comptables et financiers lui permettant d'une part, d'asseoir sa pérennité en constituant les réserves nécessaires au financement de son développement et d'autre part, d'assurer une rentabilité aux capitaux investis par les Actionnaires.
- (ii) Les Actionnaires souhaitent à ce titre que l'objectif de rentabilité de la Société soit égal au taux de rendement interne (« TRI ») conformément au Plan d'Affaires approuvé par le Conseil d'Administration étant précisé que l'objectif cible de rentabilité de la rémunération du rendement courant des fonds propres est d'un minimum basé sur l'OAT 10 ans augmenté de 300 points de base.
- (iii) Les Parties conviennent et s'engagent à maximiser la distribution de dividendes dans le respect des conditions et limites qui seront le cas échéant fixées dans la documentation de financement et des contraintes liées à l'autofinancement de la Société. Les Parties conviennent de viser un niveau de distribution de [●] du bénéfice distribuable de la Société conformément au Plan d'Affaires.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023



## TITRE V **TRANSFERT DES TITRES**

### **11. PRINCIPES GENERAUX - TRANSFERTS LIBRES**

#### **11.1. Principes généraux applicables aux Transferts de Titres**

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

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

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

#### **11.2. Transferts Libres**

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

### **12. DROIT DE PREEMPTION ET CLAUSE D'AGREMENT**

Accusé certifié exécutoire

Tout Transfert de Titres devra respecter les dispositions de l'article 11 des Statuts.

Réception par le préfet - 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023

### **13. DROIT DE SORTIE CONJOINTE PROPORTIONNELLE**

- 13.1. A l'exception des Transferts Libres, sauf exercice des droits prévus à l'article 11 des Statuts, dans l'hypothèse où un Actionnaire envisagerait de transférer à un Tiers, sous réserve des dispositions de l'article L.1522-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, tout ou partie des Titres détenus dans le capital de la Société, il ne pourra procéder au Transfert projeté qu'après avoir offert à tout actionnaire du collège privé la faculté de céder conjointement ses Titres dans les mêmes proportions et à des conditions, modalités et prix identiques selon les modalités ci-après décrites, étant entendu toutefois qu'au titre du Transfert considéré, la CDC et autres actionnaires :
- (i) ne consentira aucune autre garantie que la garantie légale relative à la propriété de ses Titres et la garantie que ses Titres ne sont grevés d'aucun nantissement ou droit de Tiers autre que ceux résultant le cas échéant des Statuts et du présent Pacte ; et
  - (ii) ne donnera aucun engagement de non-concurrence au Cessionnaire des Titres.
- (le « **Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle** »).
- 13.2. Pour permettre aux ~~tout~~ actionnaires du collège privé d'exercer leurs Droits de Sortie Conjointe Proportionnelle, le Cédant adressera aux actionnaires du collège privé une Notification de Transfert. Dans l'hypothèse où le Transfert envisagé ne comporte pas un prix payable exclusivement en numéraire, la Notification de Transfert devra comporter, à peine de nullité, une évaluation de bonne foi, en euros, des Titres faisant l'objet du Transfert et de la contrepartie par Titre offerte au Cédant.
- 13.3. La Notification de Transfert devra être accompagnée de l'engagement du Cessionnaire d'acquiescer les Titres des actionnaires du collège privé souhaitant bénéficier de ce droit conformément aux termes et conditions prévues dans la Notification de Transfert, en cas d'exercice du Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle.
- 13.4. Dans le cas d'un projet de Transfert ouvrant le droit d'exercer le Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle ci-dessus, le Cédant s'engage à faire en sorte que tout actionnaire du collège privé qui en ferait la demande dans un délai de quarante-cinq (45) Jours à compter de la réception de la Notification de Transfert, puisse céder au Cessionnaire, au lieu et place du Cédant, un nombre de Titres « N » au plus égal au nombre de Titres « Nmax » obtenu en appliquant la formule suivante :
- $$N_{\max} = NI \times B$$
- Où : NI est le nombre de Titres dont le Cédant envisage le Transfert, et
- B est le nombre de Titres détenus par les actionnaires qui exercent leurs Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle divisé par la somme des Titres détenus par le Cédant et ceux exerçant son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle au titre du Transfert concerné.
- 13.5. A défaut de réponse dans le délai imparti, le bénéficiaire sera considéré comme ayant renoncé à exercer son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle.
- 13.6. Le Cédant ne sera pas autorisé à Transférer ses propres Titres au Cessionnaire, sans que les actionnaires ayant exercé leurs Droits de Sortie Conjointe Proportionnelle aient pu Transférer concomitamment, dans les conditions stipulées ci-dessus, l'intégralité des Titres qu'ils sont en droit de Transférer conformément au présent Article 13 (le cas échéant, par voie de rachat desdits Titres par le Cédant lui-même).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

### **14. DROIT DE SORTIE EN CAS DE DESACCORD MAJEUR**

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

- 14.1. Si un actionnaire du collège privé, et les actionnaires du collège public se trouvent dans une situation de Désaccord Majeur ou de Violation du Pacte tel que ces termes sont définis ci-après, l'actionnaire du collège privé pourra déclencher la présente procédure de Transfert en notifiant aux Actionnaire(s) du collège public par lettre recommandée avec accusé de réception, une demande de rachat de leurs Titres contenant une proposition de prix de rachat (la « **Notification de Rachat** »), dans un délai maximum de quarante-cinq (45) jours à compter de la survenance du Désaccord Majeur ou de la Violation du Pacte (le « **Droit de Sortie pour Désaccord Majeur** »).
- 14.2. Une « **Violation du Pacte** » désigne la violation d'une ou plusieurs stipulations du Pacte inscrites aux Titres III « Gouvernance de la Société » et V « Transfert des Titres ».
- 14.3. Un « **Désaccord Majeur** » désigne par les actionnaires du collège privé représenté au Conseil d'Administration :
- (i) L'adoption par le Conseil d'Administration d'une des Décisions Majeures listées à l'Article 6.4.1 malgré le vote du représentant de l'actionnaire du collège privé en défaveur de ladite Décision Majeure ;
  - Ou,
  - (ii) L'adoption par le Conseil d'Administration de deux des Décisions Importantes suivantes (numéros de ces décisions à lister le cas échéant) listées à l'Article 6.4.2, ou de la même Décision Importante à deux reprises, malgré le vote du représentant de la du représentant de l'Actionnaire du Collège Privé en défaveur de ladite Décision Importante.
- 14.4. Préalablement à la sortie de l'actionnaire du collège privé, 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 l'actionnaire du collège privé, dans un délai maximal de trente (30) Jours suivant la Notification de Rachat.
- 14.5. Si aucune solution n'a pu être trouvée au terme de cette période de trente (30) Jours, le ou les Actionnaire(s) du Collège Public s'engage(nt), dans un délai de soixante (60) Jours à compter de l'expiration du délai de trente (30) Jours précité :
- (i) soit à proposer l'acquisition des Titres de l'actionnaire du collège privé sortant par un Tiers ou par un autre Actionnaire ou ses Affiliés ;
  - (ii) soit à se porter acquéreur(s) des Titres de l'actionnaire du collège privé sortant;
  - (iii) soit à faire acquérir les Titres de ou d'un actionnaire du collège privé par la Société, ce que les Parties acceptent en décidant, le cas échéant, l'annulation des Titres par voie de réduction du capital social. Aux fins du rachat prioritaire de la totalité des Titres de l'actionnaire du collège privé sortant, les autres Actionnaires s'engagent à renoncer à leur droit de faire racheter partiellement ou totalement leurs Titres par la Société dès lors que la Société ne disposerait pas de la trésorerie suffisante pour acquérir en priorité la totalité des titres de l'actionnaire du collège privé sortant ;
- au prix proposé dans la Notification de Rachat de l'actionnaire du collège privé sortant en cas d'accord amiable, ou à défaut d'accord intervenant dans les quatre-vingt-dix (90) Jours suivant la Notification de Rachat de ou d'un actionnaire du collège privé à la valeur fixée par un expert, qui interviendra conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, nommé par le Président du Tribunal de Grande Instance compétent saisi à cet effet à l'initiative de la Partie la plus diligente, dont les honoraires et frais seront supportés par la ou les Parties concernées, ou le cas échéant par le Tiers concerné et la CDC à parts égales, étant entendu que :
- (i) l'expert sera tenu d'appliquer les méthodes usuelles de détermination du prix des Titres pour les actifs et les activités considérés, et de remettre son rapport dans un délai de trente (30) Jours à compter de sa saisine ;
  - (ii) les conclusions du rapport de l'expert s'imposeront aux Parties, sauf erreur grossière de l'expert.

Accusé de réception en date du 24/03/2023 à 10h02

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le Collège

Publication : 24/03/2023

- 14.6. Le Transfert des Titres sera réalisé et le prix sera payable dans les trente (30) Jours Ouvrés suivant la date à laquelle un accord aura été trouvé entre les Parties ou le prix aura été fixé par l'expert.
- 14.7. En cas de rachat des Titres de l'actionnaire du collège privé sortant par la Société, cette dernière devra procéder concomitamment au rachat des Titres de la CDC si la CDC le souhaite et au remboursement de l'avance en compte courant d'associé de la CDC due concurrence du pourcentage des Titres rachetés, pour un prix correspondant à la valeur nominale de la quote-part du compte courant augmentée des intérêts courus et non payés à la date du Transfert des Titres.
- 14.8. Conformément aux stipulations des Statuts, les Parties concernées s'engagent expressément, le cas échéant, à voter ou à faire voter favorablement en Conseil d'Administration toute demande d'agrément du Tiers acquéreur relative à l'exercice par un actionnaire du collège privé de son Droit de Sortie pour Désaccord Majeur tel que défini aux présentes.

## **15. CLAUSE DE RENDEZ-VOUS**

### **15.1. Réduction de capital en cas de surplus de fonds propres**

A compter du troisième anniversaire de la date de signature du Pacte, les Parties s'engagent à étudier, à la demande de la CDC, toute réduction de capital de la Société dans l'hypothèse où les fonds propres excéderait 650 000euros. Les Parties concernées s'engagent expressément, le cas échéant, à voter ou à faire voter favorablement en Conseil d'Administration et en Assemblée Générale une réduction de capital d'un montant correspond aux Titres détenus par la CDC et réservée à la CDC.

### **15.2. Liquidité**

A compter du dixième anniversaire de la date de signature du Pacte, les Parties s'engagent à étudier, à la demande de la CDC, tous scénarios en concertation avec la CDC visant à assurer la liquidité des Titres de la CDC ou de tout autre actionnaire du collège privé, au rang desquels :

- le rachat des Titres de la CDC ou des Actionnaires du Collège Privé s'ils en ont fait la demande en vue de la transformation de la Société en Société Publique Locale ;
- le rachat des Titres de la CDC des actionnaires du collège privé s'ils en ont fait la demande par les Actionnaires ou leurs Affiliés ou par un Tiers ;
- le rachat des Titres de la CDC ou des Actionnaires du Collège Privé (s'ils en ont fait la demande) par la Société ;
- Etant précisé qu'en l'absence d'accord entre les Parties, la CDC pourra imposer le rachat des Titres par la Société, les Parties concernées s'engagent expressément, le cas échéant, à voter ou à faire voter favorablement en Conseil d'Administration et en Assemblée Générale une réduction de capital d'un montant correspond aux Titres détenus par la CDC ou les Actionnaires du Collège Privé (s'ils en ont fait la demande) et réservée à la CDC ou aux Actionnaires du Collège Privé (s'ils en ont fait la demande).

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

Pour les besoins du présent Article, les Parties s'engagent à ne pas exercer leurs droits de préemption au titre de l'article 11 des statuts le Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle à l'Article 13 ne s'appliquera pas.

## **16. STIPULATIONS GÉNÉRALES EN CAS DE TRANSFERT DE TITRES**

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE  
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023

### 16.1. Sort des comptes courants et garanties

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

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

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

### 16.2. Engagements des Parties

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

### 16.3. Violation des stipulations du Pacte

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

## 17. ANTI-DILUTION

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

**TITRE VI**  
**DISPOSITIONS DIVERSES**

**18. DROIT APPLICABLE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION – DESIGNATION D’UN EXPERT**

Le Pacte est soumis au droit français.

Les Parties conviennent que tous les différends qui pourraient naître entre elles, relatifs à la validité, l’interprétation ou l’exécution du Pacte, seront, en l’absence d’accord à l’issue d’un délai de trente (30) Jours, portés devant les dirigeants respectifs des Parties et, seulement en cas de désaccord persistant constaté à l’issue d’un nouveau délai de trente (30) Jours, pourront être soumis à la compétence exclusive des Tribunaux compétents dans le ressort de la Cour d’Appel compétente, sans préjudice du Droit de Sortie pour Désaccord Majeur conformément à l’Article 14.

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

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

**19. INCESSIBILITE – INTUITU PERSONAE**

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

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

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

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

**21. CLAUSE DE NON-CONCURRENCE**

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

- sauf pour ce qui concerne la SPL Gama, de fournir/commercialiser des services concurrents de l’Activité de la Société, conclure des partenariats ou mener des projets concurrents de l’Activité de la Société, ou de participer, de gérer, d’exploiter toute entreprise exerçant une Activité Concurrente ;
- sauf pour ce qui concerne la SPL Gama, de prendre/détenir une participation, directe ou indirecte, majoritaire ou minoritaire, dans une société ou entité exerçant une Activité Concurrente.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

## **21. DISPOSITIONS GENERALES**

### **21.1. Délais et Renonciation**

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

### **21.2. Confidentialité**

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

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

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

### **21.3. Transmission et Adhésion**

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

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

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

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

En outre, la Société s'engage à faire le nécessaire pour que toute personne souscrivant ou recevant des Titres de la Société par tout autre moyen que le Transfert, et notamment par voie d'augmentation de capital, d'échange de Titres ou d'attribution de Titres de la Société, accepte par écrit, au plus tard au moment de la

Accuse de réception - Ministère de l'Intérieur

50 généralement de respecter

souscrits par le Cédant

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

réalisation de l'opération par laquelle le Tiers concerné devient actionnaire de la Société, d'adhérer au Pacte, de souscrire les engagements qu'il contient, et plus généralement de respecter les obligations qui y figurent. A défaut, la Société s'interdira, en tant que Gardien du Pacte, de retranscrire l'opération dans son registre des mouvements de titres et dans ses comptes d'actionnaires.

A titre d'exception, l'adhésion au Pacte ne sera pas requise d'un Tiers qui viendrait à détenir une quote-part de capital social et des droits de vote de la Société inférieure à [●] %.

Un modèle de lettre d'adhésion au Pacte figure en Annexe 2.3 - Modèle de Charte RSE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023



## Charte de Responsabilité Sociale des EPL





- Mener une politique d'innovation durable. A cet égard, la SAEML Territoires Charente prévoit notamment de ... (compléter ici si pertinent par des projets spécifiques en lien avec votre activité),
- Eviter les conflits d'intérêt pouvant résulter de nos activités et respecter la déontologie de nos métiers,
- Garantir un encadrement des rémunérations des dirigeants, ainsi que de leurs modalités d'attribution.

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

#### *Garantir la loyauté des pratiques et leur transparence*

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

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

#### *Assurer le respect et la protection de nos clients*

Accompagner nos clients dans l'aménagement, réhabilitation, promotion, AMO, mandat, est au cœur de notre activité. Être un partenaire de confiance est essentiel pour la SAEML Territoires Charente.

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

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

#### *Contribuer au développement local et à l'intérêt général*

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

- Contribuer à l'attractivité et au développement du territoire de xxx via notre activité,
- Maintenir des échanges réguliers avec les acteurs locaux et prendre en compte leurs enjeux et projets dans notre activité,

Accusé de réception par le préfet : 21/03/2023  
016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé de réception par le préfet : 21/03/2023  
Réception par le préfet : 21/03/2023  
Publication : 24/03/2023

- Participer à la création directe ou indirecte d'emplois sur le territoire,
- Inclure les populations riveraines ou locales dans nos projets, notamment *via* des concertations.

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

**Exemple métier aménageur :**

- La SAEML Territoires Charente s'engage à contribuer aux objectifs de développement local fixés avec ses parties prenantes et ses partenaires, notamment en matière de commerce et d'activités tertiaires

**Exemple métier investisseur, portage immobilier :**

- La SAEML Territoires Charente soutient le développement économique, le tissu économique de proximité et la revitalisation des territoires.

**Notre responsabilité environnementale**

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

- Evaluer nos consommations d'énergie et mettre en œuvre des actions d'efficacité énergétique pour réduire celles-ci. La SAEML Territoires Charente prévoit notamment des actions spécifiques sur... (l'utilisation de LED, remplacements des équipements informatiques, remplacement des véhicules, isolation des locaux...),
- Evaluer nos émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et mettre en œuvre des actions de réduction de celles-ci. Nom de votre EPL prévoit notamment des actions de ... (compléter ici si pertinent avec votre activité et suivant vos priorités de RSE, ex baisse des consommations d'énergie, optimisation des déplacements, éco matériaux pour la construction...),
- Mettre en place des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur dans nos locaux,
- Optimiser le déplacement des collaborateurs, notamment via les véhicules de société,
- Sensibiliser nos collaborateurs aux éco-gestes par des actions de communication internes.

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

**Exemple métier aménageur :**

- *La SAEML Territoires Charente s'engage à contribuer à la maîtrise de l'artificialisation de sols dans ses opérations en travaillant en étroite collaboration avec les collectivités du territoire et autres partenaires et favorise également les méthodes d'infiltration à la parcelle permettant de lutter contre le risque d'inondation.*
- *La SAEML Territoires Charente s'engage à préserver la biodiversité lors de ses opérations. En concertation avec les acteurs du territoire, nous évitons au maximum les impacts sur les milieux naturels remarquables. Dans le cas où certains de ces impacts ne peuvent être évités, nous mettons en œuvre des mesures de réduction et de compensation de ces impacts. Par ailleurs nous prenons en compte dans chacune de nos opérations les continuités écologiques et la végétalisation.*
- *La SAEML Territoires Charente s'engage à maîtriser l'impact environnemental de ses opérations, et notamment à réduire les risques de pollution atmosphérique, de pollution des eaux et des sols liés à ses chantiers.*
- *La SAEML Territoires Charente s'engage à avertir les riverains et le cas échéant à mettre en œuvre des mesures d'optimisation des nuisances sonores pouvant résulter de ses chantiers.*

**Exemple métier investisseur, portage immobilier :**

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

**Notre responsabilité sociale et humaine**

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

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

- Assurer la sécurité et la santé au travail, à lutter contre les accidents du travail, l'absentéisme, les risques psycho-sociaux et les troubles musculosquelettiques,
- Garantir la qualité du dialogue social et des relations avec les instances de représentation du personnel,
- Garantir le respect des durées légales de travail et accompagner nos collaborateurs dans leur équilibre vie privée / vie professionnelle. *La SAEML Territoires Charente* met ainsi en œuvre le télétravail,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023-03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023

- **Garantir le droit à la déconnexion.**

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

#### *Promouvoir les droits de l'Homme*

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

### Annexe 21.3 – Modèle d’acte d’adhésion 21.3.

#### 21.4. Modification du Pacte

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

#### 21.5. Durée et résiliation du Pacte

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

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

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

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

#### 21.6. Gardien du Pacte

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

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

À cet égard, le Gardien du Pacte :

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

(ii) devra traiter et, le cas échéant, exécuter les ordres de mouvement relatifs aux Titres et  
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
016-200071827-20230316-2023\_03\_17-DE

(iii) adressera à chaque demande de toute Partie, des attestations d’inscription en compte  
Réception par le préfet : 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023  
détaillant le nombre de Titres détenus ;

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

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

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

## 21.7. **Force obligatoire**

### 21.7.1. **Efficacité**

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

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

### 21.7.2. **Réparation**

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023



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

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

### 21.7.3. **Imprévision**

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

### 21.8. **Portée**

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

### 21.9. **Nullité d'une stipulation**

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

### 21.10. **Notifications**

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

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

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

Accusé de réception : Ministère de l'Intérieur  
016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Usé comme tel  
Réception par le préfet : 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023

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

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

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

#### 21.10.1. Election de domicile

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

- (i) [●] fait élection de domicile à [●],
- (ii) La CDC fait élection de domicile en sa [Direction régionale : adresse de la Direction régionale] [**Note : à confirmer**]
- (iii) [●] fait élection de domicile à l'adresse de son siège social.

#### 21.10.2. Computation des délais et Période Chômée

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023

Fait à [●], le [●].

En autant d'exemplaires originaux que de Parties

---

La SAEML Territoires Charente  
représentée par Monsieur Fabrice POINT

[●]  
représentée par [●]

La CDC représentée par [●]

La Ville d'Angoulême représentée par [●]

Le Grand Angoulême représentée par [●]

Le Grand Cognac représentée par [●]

La ville de Cognac représentée par [●]

Le Syndicat Mixte du Pôle Image représentée par [●]

La CCI représentée par [●]

La Caisse d'Épargne représentée par [●]

Arkéa Crédit Mutuel représentée par [●]

EDF SAFIDI représentée par [●]

Orange représentée par [●]

DEXIA représentée par [●]

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

## Annexe D – Plan d'affaires de la Société

	2019	2020	2021	2022 (p)	2023 (p)	2024 (p)	2025 (p)	2026 (p)
AMO / Etudes	455	357	343	492	440	388	355	355
Concessions	154	188	74	192	289	329	453	414
CPI	0	0	0	21	123	198	190	190
Mandats	29	34	66	120	85	47	51	55
Produits de gestion patrimoniale	549	314	321	322	322	322	322	322
Honoraires filiales	26	85	99	138	158	159	160	162
Autres	52	83	38	3	2	2	2	2
<b>Chiffres d'affaires</b>	<b>1265</b>	<b>1061</b>	<b>942</b>	<b>1287</b>	<b>1417</b>	<b>1444</b>	<b>1532</b>	<b>1498</b>
<b>Total des produits</b>	<b>2 549</b>	<b>4 660</b>	<b>3 185</b>	<b>1304</b>	<b>1439</b>	<b>1466</b>	<b>1555</b>	<b>1521</b>
Charges de personnel	811	739	740	703	767	783	798	814
Charges CPI	931	3 388	2 010					
Autres charges	450	435	286	370	380	387	393	398
<b>Excédent brut d'exploitation</b>	<b>357</b>	<b>98</b>	<b>153</b>	<b>237</b>	<b>292</b>	<b>296</b>	<b>364</b>	<b>309</b>
Amortissements	247	195	196	195	192	184	182	181
Provisions	471	699	142	0	0	0	0	0
Resultat financier	-118	-111	-90	-85	-79	-73	-66	-60
Resultats exceptionnels	-1108	217	-89	45	45	45	2 225*	45
<b>Résultat brut</b>	<b>-1587</b>	<b>-690</b>	<b>-361</b>	<b>2</b>	<b>66</b>	<b>83</b>	<b>2 339</b>	<b>113</b>

### Annexe 2.3 - Modèle de Charte RSE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

## Charte de Responsabilité Sociale des EPL



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

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

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

La trame de charte RSE ci-après comprend également des éléments à compléter / ajuster, ou des



## **POURQUOI UNE DEMARCHE RSE POUR LA SAEML TERRITOIRES CHARENTE ?**

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

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

Territoires Charente est une SEM Départementale qui intervient dans de nombreux domaines : l'aménagement, la construction de tout type d'ouvrage, les énergies renouvelables, le développement économique et le renouvellement urbain. Cette société composée d'une équipe pluridisciplinaire de onze personnes, est en plein développement. En 2019, elle a créé une filiale, la SAS Immobilière Charente, pour pouvoir construire de l'immobilier d'entreprises et de gagner de nouveaux marchés auprès de grands donneurs d'ordre comme le Département de la Charente et la Région Nouvelle Aquitaine. Elle a de nombreux projets en cours de développement dont l'investissement dans les énergies renouvelables et l'engagement d'opérations de promotion d'immobilier d'entreprises.

Au regard de l'activité de la SAEML Territoires Charente et de son historique, l'engagement dans une démarche de responsabilité sociale apparaît légitime et en adéquation avec nos valeurs.

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

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

Les engagements RSE présentés dans cette charte constituent ainsi un levier clé du développement sur le long terme de la SAEML Territoires Charente.

## **NOS ENGAGEMENTS**

### ***Notre responsabilité économique et notre engagement pour le développement local***

#### ***Concilier soutenabilité économique et RSE dans notre gouvernance***

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

- Prendre en compte les risques liés à la transition énergétique et environnementale dans notre modèle économique,
- Intégrer les risques et opportunités environnementaux et sociaux dans toute prise de décision tant dans la gestion interne de la SAEML Territoires Charente que dans notre activité et nos projets,
- Respecter les règles de la concurrence et les règles de la commande publique,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-2000711201

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

Favoriser la diversité au sein de nos instances de gouvernance (parité, diversité en termes d'âge et de profil professionnel...),

- Mener une politique d'innovation durable. A cet égard, la SAEML Territoires Charente prévoit notamment de ... (compléter ici si pertinent par des projets spécifiques en lien avec votre activité),
- Eviter les conflits d'intérêt pouvant résulter de nos activités et respecter la déontologie de nos métiers,
- Garantir un encadrement des rémunérations des dirigeants, ainsi que de leurs modalités d'attribution.

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

#### *Garantir la loyauté des pratiques et leur transparence*

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

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

#### *Assurer le respect et la protection de nos clients*

Accompagner nos clients dans l'aménagement, réhabilitation, promotion, AMO, mandat, est au cœur de notre activité. Être un partenaire de confiance est essentiel pour la SAEML Territoires Charente.

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

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

#### *Contribuer au développement local et à l'intérêt général*

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

- Contribuer à l'attractivité et au développement du territoire de xxx via notre activité,

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023

- Maintenir des échanges réguliers avec les acteurs locaux et prendre en compte leurs enjeux et projets dans notre activité,
- Participer à la création directe ou indirecte d'emplois sur le territoire,
- Inclure les populations riveraines ou locales dans nos projets, notamment *via* des concertations.

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

**Exemple métier aménageur :**

- *La SAEML Territoires Charente s'engage à contribuer aux objectifs de développement local fixés avec ses parties prenantes et ses partenaires, notamment en matière de commerce et d'activités tertiaires*

**Exemple métier investisseur, portage immobilier :**

- *La SAEML Territoires Charente soutient le développement économique, le tissu économique de proximité et la revitalisation des territoires.*

**Notre responsabilité environnementale**

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

Nous nous engageons ainsi à :

- Evaluer nos consommations d'énergie et mettre en œuvre des actions d'efficacité énergétique pour réduire celles-ci. *La SAEML Territoires Charente* prévoit notamment des actions spécifiques sur... (l'utilisation de LED, remplacements des équipements informatiques, remplacement des véhicules, isolation des locaux...),
- Evaluer nos émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et mettre en œuvre des actions de réduction de celles-ci. Nom de votre EPL prévoit notamment des actions de ... (compléter ici si pertinent avec votre activité et suivant vos priorités de RSE, ex baisse des consommations d'énergie, optimisation des déplacements, éco matériaux pour la construction...),
- Mettre en place des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur dans nos locaux,
- Optimiser le déplacement des collaborateurs, notamment via les véhicules de société,
- Sensibiliser nos collaborateurs aux éco-gestes par des actions de communication internes.

Ces engagements peuvent être adaptés en fonction de l'activité de votre EPL et de vos priorités RSE. Ils correspondent à la partie « **Environnement** » de la présentation « EPL et RSE ». Il est à noter que les engagements environnementaux et votre capacité à les mettre en œuvre dépendent grandement de votre contexte (nombre de collaborateurs, métiers, conditions d'activité...). Ainsi un Plan de Mobilité n'est pertinent qu'à partir d'une certaine taille d'entreprise. De même certains engagements comme l'évaluation des émissions de Gaz à Effets de Serre peuvent paraître

contraignants pour une petite EPL. Il est alors possible de s'engager sur des actions vertueuses d'un point de vue carbone (réduction des consommations d'énergie, de papier, covoiturage...) sans

Accusé certifié exécutoire  
 Réception par le préfet : 23/03/2023  
 Publication : 24/03/2023



forcément mesurer leur impact carbone. Par ailleurs certains métiers ont des enjeux environnementaux qui leur sont propres et qui peuvent être davantage développés que dans la trame proposée (voir ci-dessous pour exemple).

**Exemple métier aménageur :**

- *La SAEML Territoires Charente s'engage à contribuer à la maîtrise de l'artificialisation de sols dans ses opérations en travaillant en étroite collaboration avec les collectivités du territoire et autres partenaires et favorise également les méthodes d'infiltration à la parcelle permettant de lutter contre le risque d'inondation.*
- *La SAEML Territoires Charente s'engage à préserver la biodiversité lors de ses opérations. En concertation avec les acteurs du territoire, nous évitons au maximum les impacts sur les milieux naturels remarquables. Dans le cas où certains de ces impacts ne peuvent être évités, nous mettons en œuvre des mesures de réduction et de compensation de ces impacts. Par ailleurs nous prenons en compte dans chacune de nos opérations les continuités écologiques et la végétalisation.*
- *La SAEML Territoires Charente s'engage à maîtriser l'impact environnemental de ses opérations, et notamment à réduire les risques de pollution atmosphérique, de pollution des eaux et des sols liés à ses chantiers.*
- *La SAEML Territoires Charente s'engage à avertir les riverains et le cas échéant à mettre en œuvre des mesures d'optimisation des nuisances sonores pouvant résulter de ses chantiers.*

**Exemple métier investisseur, portage immobilier :**

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

**Notre responsabilité sociale et humaine**

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

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

- Assurer la sécurité et la santé au travail, à lutter contre les accidents du travail, l'absentéisme, les risques psycho-sociaux et les troubles musculosquelettiques,
- Garantir la qualité du dialogue social et des relations avec les instances de représentation du personnel,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023

- Garantir le respect des durées légales de travail et accompagner nos collaborateurs dans leur équilibre vie privée / vie professionnelle. *La SAEML Territoires Charente* met ainsi en œuvre le télétravail,
- Garantir le droit à la déconnexion.

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

#### *Promouvoir les droits de l'Homme*

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023

## Annexe 21.3 – Modèle d'acte d'adhésion

[Désignation et coordonnées  
de toutes les Parties au Pacte]

[Date]

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

[Messieurs, Mesdames],

Nous vous informons que

[Option 1 - Transfert de Titres] :

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE  
Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 23/03/2023  
Publication : 24/03/2023

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

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

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

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

[●]	
A l'attention de :	
Adresse :	
Email :	

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230316-2023\_03\_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

Publication : 24/03/2023