

Nombre de membres élus au Bureau : 50	Membres en fonction : 50	Membres présents : 42	Absent(s) excusé(s) : 5	Absent(s) : 3	Pouvoir(s) : 1
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 22 janvier 2019

Vote(s) pour : 43

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU**

**Séance du Lundi 28 janvier 2019,**

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Président de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n°2019-01-28-BD-9.3 :

**SAEML Metz Techno'pôles : modifications statutaires et élaboration d'un pacte d'actionnaires.**

Rapporteur : Monsieur Dominique GROS

Le Bureau,  
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 1524-1 et R. 1524-4,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 28 avril 2014 portant délégation du Conseil au Bureau,

VU la délibération du Bureau du 18 septembre 2017 approuvant une augmentation de capital de la SAEML, y souscrivant à hauteur de 500 000 €, approuvant une première modification de l'objet social et la dénomination sociale de la SAEML,

VU la délibération du Bureau du 19 mars 2018 approuvant la nouvelle et provisoire répartition des sièges,

VU la délibération du 12 novembre 2018 du Bureau portant sur la désignation des 4 représentants de Metz Métropole,

CONSIDERANT la nécessité pour la SAEML Metz Techno'pôles de procéder à une modification de ses statuts et de sa composition en fonction de l'augmentation du capital social,

VU le projet de statuts modifiés de la SAEML Metz Techno'pôles annexé à la présente délibération,

VU le projet de pacte d'actionnaires annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT la modification proposée de l'objet social de la SAEML,

CONSIDERANT la volonté des partenaires de dissocier les fonctions de Président et de Directeur Général de la SAEML,

PREND ACTE de la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général de la SAEML à l'issue de l'augmentation de capital,

DECIDE de désigner Monsieur Thierry JEAN au titre des représentants de Metz Métropole à la SAEML en lieu et place de Monsieur Dominique GROS,

AUTORISE Monsieur Thierry JEAN à exercer les fonctions de Président Directeur Général de la SAEML,

APPROUVE le projet de statuts (articles 2 et 6) modifiés de la SAEML Metz Techno'pôles, annexé à la présente délibération,

AUTORISE ses représentants au sein de la SAEML à approuver les résolutions portant sur la modification du capital social, la structure des organes de Direction et l'objet social,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à mettre au point et à signer un pacte d'actionnaires avec les partenaires de cette opération, dont le projet est joint en annexe,  
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à mettre au point et à signer tout document se rapportant à la présente.

Pour extrait conforme  
Metz, le 29 janvier 2019  
Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL



# PROJET

**PACTE D'ACTIONNAIRES**

**SEM METZ TECHNO'PÔLES  
SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE LOCALE**

## ENTRE LES SOUSSIGNEES :

### **LA METROPOLE DE METZ,**

METZ METROPOLE, établissement public de coopération intercommunale, dont le siège est à METZ (Moselle) 11 Boulevard Solidarité, Harmony Park, identifiée sous le numéro SIREN 200 039 865.

Représentée à l'acte par Monsieur Jean-Luc BOHL, Président,

En vertu d'une délibération du Bureau délibérant en date du 28/01/2019

ci-après «Metz Métropole»

### **LA REGION GRAND EST,**

Région Grand Est, Administration publique générale, dont le siège est à Strasbourg (67), 1 place Adrien Zeller, identifiée sous le numéro SIREN 200 052 264

Représentée à l'acte par Monsieur Jean ROTTNER, Président

En vertu d'une délibération de la Commission permanente en date du 15/03/2019

ci-après «Région Grand Est»

### **LA COMMUNE DE METZ,**

Commune de Metz, Administration publique, dont le siège est à Metz, 1 place d'Armes, identifiée sous le numéro SIREN 215 704 636

Représentée à l'acte par Monsieur Dominique GROS, Maire

En vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 31/01/2019

ci-après «Ville de METZ»

### **LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,**

Etablissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivant du Code monétaire et financier, dont le siège social est situé 56, rue de Lille, 75007 Paris,

Représentée par Monsieur Patrick FRANCOIS, Directeur Régional Grand Est en vertu d'un arrêté portant délégation de signature pour la direction du réseau et des territoires de la Caisse des dépôts et consignations en date du 14 novembre 2018,

ci-après «CDC»

### **LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE GRAND EST EUROPE,**

Société coopérative à forme anonyme au capital de 446.876.700 euros,

dont le siège social est situé sis à 5 Parvis des Droits de l'Homme 57000 Metz,

immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 775.618.622,

Représentée par Monsieur Bruno DELETRE, Président du Directoire dûment habilité à l'effet des présentes, selon décision du Conseil d'Orientation et de Surveillance en date du 23 juin 2018,

ci-après «CEGEE»

### **La BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE,**

Société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, régie par les articles L. 512-2 et suivants du code monétaire et financier,

dont le siège social est situé sis à 3 Rue François de Curel 57000 Metz,

immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Metz sous le numéro 356.801.571, intermédiaire en assurance inscrite à L'ORIAS sous le numéro 07.005.127,

Représentée par Monsieur Dominique WEIN, Directeur Général dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après «BPALC»

Les entités visées ci-dessus étant ci-après désignées ensemble comme les « **Actionnaires** » et individuellement un « **Actionnaire** ».

## EN PRESENCE DE :

**LA SEM METZ TECHNO'PÔLES**, Société Anonyme d'Economie Mixte locale au capital de 3 043 700 euros, dont le siège social est sis 4 rue Marconi – 57 000 Metz, identifiée au RCS de Metz sous le numéro 391 705 787 représentée par Monsieur Thierry JEAN, en sa qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes (ci-après la « **Société** »).

Intervenant aux présentes pour accepter les obligations mises à sa charge par le présent Pacte,

Les Actionnaires et la Société étant ci-après désignés ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

## IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIV :

La Société est une société d'économie mixte locale de développement local à caractère d'intérêt général intervenant principalement sur le territoire de Metz Métropole. Sa vocation spécifique est d'intervenir notamment dans le domaine de l'immobilier afin d'enrichir l'offre de services dédiés au développement d'activités économiques, sociales et culturelles.

Dans ce cadre, la SAEML a un objet général de développement et d'animation d'infrastructures (gestion de Centres d'Affaires, d'Hôtels d'Entreprises, de Pépinières d'Entreprises, et de lieux de création, de production et d'innovation culturelles et numériques), par tous moyens appropriés sur le territoire de Metz Métropole, tant auprès des partenaires publics que privés en aidant, en coordonnant et rapprochant leurs initiatives, et en suscitant leurs concours respectifs.

La société poursuivra la réalisation de cet objet au moyen de conventions conclues avec toute personne publique ou privée.

La société pourra recourir en tous lieux, à tous actes ou opérations de quelque nature et importance qu'ils soient, dès lors qu'ils contribuent ou peuvent contribuer à la réalisation de l'activité ci-dessus définie ou qu'ils permettent de sauvegarder les intérêts commerciaux, industriels ou financiers de la société ou des organismes avec lesquelles elle est en relation d'affaires.

Le capital de la société est constitué conformément à la Circulaire Ministérielle du 12/02/2003.

La société créée en 1993 a fait l'objet d'une fusion avec la SAEML CESCO par absorption en 2002.

Les objectifs des partenaires publics répondent au développement économique en vue d'attirer et de fixer des entreprises sur le territoire et de contribuer à son attractivité par des activités d'animations à destination des entreprises

Situation du capital social et répartition au 31/12/2018 :



ORGANISME	NOMBRE D' ACTIONS	Répartition Initiale		Nouvelle Répartition par incorporation des réserves			ETAPE 1			
		Répartition des capitaux en €	VALEUR EN %	Montant des "Autres réserves"	Répartitions capitaux publics	Répartition en %	NOMBRE D' ACTIONS	Répartition des capitaux en €	Répartition en %	Nombre de sièges au CA
	15,24 €				70,00 €		20			
Metz Métropole	9226	140 649 €	52,72%	43 871 €	184 520 €	52,72%	34226	684 520 €	22,49%	4
								<b>Apports en €</b>	<b>500 000 €</b>	
Ville de Metz	4324	65 919 €	24,71%	20 561 €	86 480 €	24,71%	29324	586 480 €	19,27%	3
								<b>Apports en €</b>	<b>500 000 €</b>	
Région Grand Est	450	6 860 €	2,57%	2 140 €	9 000 €	2,57%	55450	1 109 000 €	36,44%	7
								<b>Apports en €</b>	<b>1 100 000 €</b>	
<b>TOTAL CAPITAUX PUBLICS</b>	<b>14000</b>	<b>213 429 €</b>	<b>80,00%</b>	<b>66 571 €</b>	<b>280 000 €</b>	<b>80,00%</b>	<b>119000</b>	<b>2 380 000 €</b>	<b>78,19%</b>	<b>14</b>
BATIGERE	2200	33 539 €	12,57%	10 461 €	44 000 €	12,57%	6885	<b>137 700 €</b>	4,52%	1
Centrale Supelec	25	381 €	0,14%	119 €	500 €	0,14%	25	500 €	0,02%	
Club Metz Technopôle	150	2 287 €	0,86%	713 €	3 000 €	0,86%	150	3 000 €	0,10%	1
Metz Campus	100	1 524 €	0,57%	476 €	2 000 €	0,57%	100	2 000 €	0,07%	
Georgia Tech Lorraine	100	1 524 €	0,57%	476 €	2 000 €	0,57%	100	2 000 €	0,07%	
M. Philippe NETTER	400	6 098 €	2,29%	1 902 €	8 000 €	2,29%	400	8 000 €	0,26%	
CCI Moselle Métropole	225	3 430 €	1,28%	1 070 €	4 500 €	1,29%	225	4 500 €	0,15%	
TDF	50	762 €	0,29%	238 €	1 000 €	0,29%	50	1 000 €	0,03%	
R.L. Communication	50	762 €	0,29%	238 €	1 000 €	0,29%	50	1 000 €	0,03%	
PRO Consultant Informatique	25	381 €	0,14%	119 €	500 €	0,14%	25	500 €	0,02%	
APPLICAM	25	381 €	0,14%	119 €	500 €	0,14%	25	500 €	0,02%	
BULL S.A.S	25	381 €	0,14%	119 €	500 €	0,14%	25	500 €	0,02%	
HERALYS	25	381 €	0,14%	119 €	500 €	0,14%	25	500 €	0,02%	
FRANCE 3 Lorraine										
Champagne Ardennes	25	381 €	0,14%	119 €	500 €	0,14%	25	500 €	0,02%	
SCHNEIDER ELECTRIC	25	381 €	0,14%	119 €	500 €	0,14%	25	500 €	0,02%	
Tonna Électronique	25	381 €	0,14%	119 €	500 €	0,14%	25	500 €	0,02%	
MICROSERVICE	25	381 €	0,14%	119 €	500 €	0,14%	25	500 €	0,02%	
CELCA							12500	<b>250 000 €</b>	8,21%	1
BPALC							12500	<b>250 000 €</b>	8,21%	1
Caisse des Dépôts et Consignations										
<b>TOTAL CAPITAUX PRIVES</b>	<b>3 500</b>	<b>53 357 €</b>	<b>20 %</b>	<b>16 643 €</b>	<b>70 000 €</b>	<b>20,00%</b>	<b>33185</b>	<b>663 700 €</b>	<b>21,81%</b>	<b>4</b>
<b>TOTAL</b>	<b>17 500</b>	<b>266 786 €</b>	<b>100 %</b>	<b>83 214 €</b>	<b>350 000 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>152195</b>	<b>3 043 700 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>18</b>

Raison(s) et condition(s) de l'entrée de la CDC au capital de la Société. Participation conditionnée à la signature du présent Pacte d'actionnaires et au plan d'affaires annexé aux présentes.

L'augmentation de capital a principalement pour objet :

- la réhabilitation du site TCRM Blida ;
- la réhabilitation du bâtiment Telis ;
- la réhabilitation de la Maison de l'Entreprise ;

Ce plan d'affaires a une valeur prévisionnelle. En fonction de la réalisation de ces opérations prioritaires, cette augmentation de capital pourra avoir pour objet la réalisation de toute autre opération immobilière d'activités professionnelles décidées par le Conseil d'administration

En conséquence, le conseil d'administration en date du [.....] a validé (i) le principe d'une augmentation de capital de la SEM METZ TECHNO'PÔLES à hauteur de 12 093 700 euros, soit un apport foncier de la Métropole de Metz valorisé à hauteur de 7 300 000 euros et un apport en numéraire de la CDC à hauteur de 921 000 euros, et (ii) la modification de l'objet social de la Société.

Après l'opération d'augmentation de capital, le capital social de la Société sera porté de 3 043 700 euros à 12 093 700 euros divisé en 600 000 actions d'une valeur de 20 euros chacune et se répartit comme suit :

ORGANISME	ETAPE 2			
	NOMBRE D'ACTIONS 20	Répartition des capitaux en €	Répartition en %	Nombre de sièges au CA
Metz Métropole	399226	7 984 520 €	66,02%	7
		<b>Apports Cescom + Mde Appart Blida</b>		
		<b>4 300 000 € 3 000 000 €</b>		
Ville de Metz	29324	586 480 €	4,85%	1
Région Grand Est	85450	1 709 000 €	14,13%	2
		<b>600 000 €</b>		
<b>TOTAL CAPITAUX PUBLICS</b>	<b>514 000</b>	<b>10 280 000 €</b>	<b>85,00%</b>	<b>10</b>
BATIGERE	2200	137 700 €	1,14%	1
Centrale Supelec	25	500 €	0,00%	1
Club Metz Technopôle	150	3 000 €	0,02%	1
Metz Campus	100	2 000 €	0,02%	0
Georgia Tech Lorraine	100	2 000 €	0,02%	1
M. Philippe NETTER	400	8 000 €	0,07%	0
CCI Moselle Métropole	225	4 500 €	0,04%	0
TDF	50	1 000 €	0,01%	0
R.L. Communication	50	1 000 €	0,01%	0
PRO Consultant Informatique	25	500 €	0,00%	0
APPLICAM	25	500 €	0,00%	0
BULL S.A.S	25	500 €	0,00%	0
HERALYS	25	500 €	0,00%	0
FRANCE 3 Lorraine Champagne Ardennes	25	500 €	0,00%	0
SCHNEIDER ELECTRIC	25	500 €	0,00%	0
Tonna Électronique	25	500 €	0,00%	0
MICROSERVICE	25	500 €	0,00%	0
CELCA	13750	275 000 €	2,27%	1
BPALC	13750	275 000 €	2,27%	1
Caisse des Dépôts et Consignations	46050	<b>921 000 €</b>	<b>7,62%</b>	<b>1</b>
SEBL	8950	<b>179 000 €</b>	<b>1,48%</b>	<b>1</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PRIVES</b>	<b>86 000</b>	<b>1 813 700 €</b>	<b>15,00%</b>	<b>8</b>
<b>TOTAL</b>	<b>600 000</b>	<b>12 093 700 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>18</b>

Les Parties ont convenu de conclure le présent pacte d'actionnaires (le « **Pacte** »,) afin de renforcer leur *affectio societatis* en précisant, dans le présent Pacte, certaines règles régissant leurs relations d'actionnaires au sein de la Société, en complément des règles prévues dans les statuts de la Société.

Les Parties agissant en tant qu'investisseurs avisés et diligents, ont librement négocié l'ensemble des stipulations du présent Pacte et reconnaissent que le Pacte constitue un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 alinéa 1<sup>er</sup> du Code civil.

Aussi, en tant qu'investisseurs raisonnablement diligents, les Parties reconnaissent en conséquence avoir reçu et pris connaissance de l'ensemble des informations lié à la conclusion du présent Pacte.

**CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

<b>TITRE I</b> - <b>STIPULATIONS GENERALES</b>
--

**ARTICLE 1 - DÉFINITIONS**

Les termes et expressions commençant par une majuscule auront, aux fins du Pacte, la signification prévue au présent article, sauf si une stipulation expresse du Pacte prévoit un sens différent.

- |   |   |
|---|---|
| <b>« Actionnaire »</b>                    | Désigne l'ensemble des Actionnaires fondateurs de la Société, et, le cas échéant, toute personne morale ou physique qui viendrait ultérieurement à acquérir des actions de la Société et qui aurait adhéré au présent Pacte d'Actionnaires ;  |
| <b>« Actionnaires du Collège Public »</b> | Désigne les Actionnaires de la Société signataires ou adhérent au présent Pacte ayant le statut de collectivités locales ou leurs groupements visés à l'article L. 1521-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;   |
| <b>« Actionnaires du Collège Privé »</b>  | Désigne les Actionnaires de la Société signataires du présent Pacte autres que les Actionnaires du collège public ;   |
| <b>« Activité »</b>                       | A le sens qui lui est donné à l'Article 5 ;   |
| <b>« Activité Concurrente »</b>           | Désigne toute activité susceptible de concurrencer l'Activité ;   |
| <b>« Affilié »</b>                        | Un Affilié d'un Actionnaire désigne (i) toute personne qui, directement ou indirectement, contrôle cet Actionnaire, ou est contrôlée par cet Actionnaire ou est contrôlée par toute personne contrôlant cet Actionnaire, étant précisé que les termes « contrôle », « contrôler », « contrôlant » ci-avant s'entendent au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, et (ii) toute structure d'investissement, en ce compris tout fonds d'investissement détenu ou géré exclusivement par une personne qui, directement ou indirectement, contrôle cet Actionnaire, ou est contrôlée par cet Actionnaire ou est contrôlée par toute personne contrôlant cet Actionnaire ; |

<b>« Blocage »</b>	Une situation de blocage est définie comme une situation constituant une cause de dissolution judiciaire pour justes motifs telle que cette notion est définie dans l'article 1844-7 (5°) du Code Civil (notamment en cas de mésentente entre les actionnaires paralysant le fonctionnement de la Société), et est précisée par la jurisprudence des juridictions judiciaires françaises ;
<b>« Comité Technique »</b>	A le sens qui lui est donné à l'article 11 ci-dessous ;
<b>« Défaillance Grave »</b>	A le sens qui lui est donné à l'Article 22.1.1 ;
<b>« Filiale »</b>	Désigne toute société dans laquelle la Société dispose d'un contrôle direct ou indirect au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ;
<b>« Partie »</b>	Désigne l'ensemble des signataires du présent Pacte, Actionnaires et la Société, et, le cas échéant, toute personne morale ou physique qui viendrait ultérieurement à adhérer au présent Pacte ;
<b>« Plan d'Affaires »</b>	Désigne le document établi par la Société et définissant sa stratégie, son programme d'activités et d'investissements <i>a minima</i> sur les cinq (5) années à venir. Il identifie les objectifs de production de la Société ainsi que les résultats prévisionnels pour cette période ;
<b>« Tiers »</b>	Désigne toute personne physique ou morale, non Actionnaire de la Société ; s'il s'agit d'une personne morale, elle peut être soit une entité que l'Actionnaire contrôle directement ou indirectement, soit une entité dont il est sous le contrôle direct ou indirect, soit une entité qui est placée directement ou indirectement sous le même contrôle que lui, étant précisé que la notion de contrôle dans le présent paragraphe s'entend au sens de l'article L. 233-3-I du Code de commerce ;
<b>« Titres »</b>	Désigne : <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) toute action et toute valeur mobilière émise par la Société donnant droit par conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, à l'attribution à tout moment ou à date fixe de titres émis en représentation d'une quotité du capital de la Société ou de façon à donner droit, de quelque manière que ce soit, à une part des profits ou du boni de liquidation ou à des droits de vote de la Société ;</li> <li>(ii) le droit préférentiel de souscription à une émission de valeurs mobilières ou le droit d'attribution résultant d'une augmentation par incorporation des réserves ; et</li> <li>(iii) tout démembrement des titres visés ci-dessus et tout autre titre de même nature que les titres visés ci-dessus émis ou attribués par une quelconque entité à la suite d'une transformation, fusion, scission, apport partiel d'actif ou opération similaire de la Société ;</li> </ul>

**« Transfert »**

Désigne :

- (i) les transmissions à titre gratuit ou onéreux, alors même qu'elles auraient lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice ;
- (ii) les transferts sous forme de dation en paiement ou par voie d'échange, de partage, de prêts de titres, de vente à réméré, d'apports en société, d'apports partiel d'actifs, de fusion ou de scission, quelle que soit la forme de la ou des sociétés, ou à titre de garantie, résultant notamment de la constitution ou de la réalisation d'un nantissement de compte d'instruments financiers ;
- (iii) les transmissions de droits d'attribution de Titres résultant d'une augmentation de capital par incorporation de réserves, provisions ou bénéfices ou de droits préférentiels de souscription à une émission de valeurs mobilières, y compris par voie de renonciation individuelle ;
- (iv) les transferts en fiducie ou de toute autre manière semblable ; et
- (v) les transferts portant sur la propriété, la nue-propriété, l'usufruit ou tous autres droits dérivant d'un titre, y compris tout droit de vote ou de percevoir des dividendes, ou tout autre démembrement de la propriété de tout titre ;

**« Transfert Libre »**

Désigne (i) tout Transferts de Titres par un Actionnaire à l'un de ses Affiliés ou (ii) tout Transfert entre collectivités territoriales, entre groupement de collectivités territoriales ou entre ces collectivités et ces groupements, sous réserve toutefois que l'Affilié ou selon le cas la collectivité ou le groupement de collectivité adhère préalablement au Pacte ;

**« Valeur de Marché »**

Désigne la valeur de marché des Titres déterminée conformément à l'article 24.

## **ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DES PARTIES**

### **2.1 Principes généraux**

Les Parties s'engagent à se comporter l'une envers l'autre comme des partenaires loyaux et de bonne foi et à exécuter toutes les conventions stipulées au Pacte dans cet esprit. Elles conviennent que ce Pacte a pour elles une force obligatoire. Il s'applique à elles quel que soit le montant de leur participation au capital.

Les Parties s'engagent expressément à respecter au sein des organes compétents de la Société, toutes les stipulations du Pacte et à ne pas y voter ou y faire voter toute décision qui serait contraire aux stipulations du Pacte et de concevoir ou modifier les statuts si nécessaire.

Les Parties s'engagent également chacune pour ce qui la concerne, à prendre toutes dispositions, à faire toutes les démarches, à obtenir toutes les autorisations requises, à signer tous les actes et de manière générale à faire tout ce qui sera nécessaire à tout moment avec la diligence requise pour donner plein effet aux stipulations du Pacte.

Les Parties s'obligent à exécuter de bonne foi les stipulations du présent Pacte qui expriment l'intégralité de l'accord conclu entre elles en s'interdisant de leur opposer toutes stipulations contraires ou dérogatoires pouvant résulter d'actes ou de conventions antérieures.

Les dispositions du Pacte viennent compléter celles prévues par les statuts de la Société. Toutefois, si certaines dispositions du présent Pacte venaient, involontairement ou non, à se trouver en contradiction avec une ou plusieurs dispositions des statuts, les dispositions statutaires prévaudraient en tout état de cause.

Les Parties reconnaissent que l'intérêt social de la Société et plus généralement les intérêts généraux de la Société devront toujours prévaloir sur les intérêts particuliers respectifs.

## **2.2 Non-concurrence**

Les Actionnaires du Collège Public s'engagent à faire leur meilleur effort, en dehors de l'attribution de toute subvention, pendant toute la durée du Pacte à ne pas :

- Fournir/commercialiser des services concurrents de l'Activité, conclure des partenariats ou mener des projets concurrents de l'Activité, ou de participer, de gérer, d'exploiter toute entreprise exerçant une Activité Concurrente ;
- Prendre/détenir une participation, directe ou indirecte, majoritaire ou minoritaire, dans une société ou entité exerçant une Activité Concurrente.

## **ARTICLE 3 - OBJET DU PACTE**

L'objet du Pacte est de fixer les objectifs poursuivis par les Parties et leurs engagements respectifs, les domaines d'intervention de la Société et le suivi de l'activité et du patrimoine, d'organiser la gouvernance de la Société et notamment, les règles d'engagement et de désengagement des opérations d'investissements immobiliers, de gestion et de fonctionnement de la Société, de déterminer les modalités de financement et de rémunération des capitaux investis et d'arrêter les modalités de transmission et de liquidité des Titres de la Société.

## **ARTICLE 4 - DECLARATIONS PREALABLES**

Chaque Partie déclare et garantit aux autres ce qui suit (chacune agissant de manière non solidaire avec les autres) :

- elle a pleine et entière capacité pour conclure le Pacte et exécuter l'ensemble des obligations mises à sa charge ;
- son représentant a tous pouvoirs et qualités pour signer le Pacte et exécuter les opérations qui y sont stipulées ;
- elle est légalement constituée et est en situation régulière au regard de la loi française eu égard à son statut ;
- elle n'est pas en état de cessation de paiement, d'insolvabilité et/ou de défaillance de paiement, et ne fait pas l'objet et/ou n'est pas menacée d'un de ces états, ni d'une procédure collective sous l'empire du droit français qui lui est applicable.

## TITRE II

### CHAMP D'INTERVENTION DE LA SOCIETE ET SUIVI DE L'ACTIVITE

#### ARTICLE 5 - OBJET DE LA SOCIETE

La Société exercera ses activités en conformité avec son objet social, tel que stipulé à l'article 2 (*Objet*) de ses statuts, à savoir :

- le développement et l'animation d'infrastructures et de bâtiments (Gestion de Centres d'Affaires, d'Hôtels d'Entreprises, de Pépinières d'Entreprises, et de lieux de création, de production et d'innovation culturelles et numériques) par tous moyens appropriés ;
- la gestion locative et l'animation de biens appartenant à des tiers, la gestion locative et l'animation de sites événementiels appartenant à des tiers
- l'accueil et l'organisation d'événements professionnels
- de procéder à l'étude, la construction et l'acquisition de bâtiments
- les activités de promotion et de construction pour compte propre ou pour compte d'autrui telles que définies par le Code de la Construction
- et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social visé ci-dessus ou de nature à favoriser directement ou indirectement l'objet social de la Société ou tout objet similaire ou connexe.

Ci-après l'« **Activité** ».

Toute modification de l'objet social devra nécessairement faire l'objet d'une autorisation préalable du Conseil d'administration et d'une résolution approuvée par l'Assemblée générale extraordinaire selon les règles de majorité stipulées dans le Pacte et les statuts.

#### ARTICLE 6 - CHAMP D'INTERVENTION DE LA SOCIETE – PERIMETRE D'INTERVENTION GEOGRAPHIQUE

##### 6.1 Domaines d'activités de la Société

Les Parties conviennent que la Société devra développer prioritairement ses interventions sur les opérations telles que définies dans le Plan d'Affaires.

D'une manière générale, ces interventions devront :

- avoir comme objectif de créer de la valeur, être viables et pertinentes économiquement (tel qu'apprécié, pour chaque intervention, à sa date de réalisation),
- s'inscrire dans une perspective de développement durable (respect de l'environnement, maintien et développement de l'emploi).

Les Parties conviennent que la Société développera prioritairement ses interventions sur des opérations répondant aux caractéristiques suivantes :

- type de produit : bureaux et locaux d'activités neufs ou rénovés, locaux d'activité de production et de stockage et locaux commerciaux, implantés sur les communes de l'aire d'intervention de la Société,
- nature de produits immobiliers : neuf, récent, rénové, restructuré, actifs immobiliers isolés ou collectifs (zone d'activités, parc d'activités, technopole, friche industrielle, entrepôt, friche hospitalière, friche militaire, pépinière, hôtel d'entreprises, incubateur...).

## 6.2 Domaines d'activité exclus

Les secteurs d'activités suivants sont expressément exclus du champ d'intervention de la Société :

- les opérations d'aménagement et de mandats pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements relevant du Code de l'Urbanisme,
- l'activité de gestion d'équipements publics et de services publics sans rapport avec la gestion d'immobilier d'entreprises,
- l'immobilier dédié au logement,

## 6.3 Périmètre d'intervention géographique de la Société

Les Parties conviennent que la Société interviendra principalement sur le territoire de Metz Métropole pour toute activité entrant dans le cadre de son objet social.

## ARTICLE 7 - PLAN D'AFFAIRES PREVISIONNEL

Les Actionnaires prennent acte du Plan d'Affaires joint en annexe au présent Pacte, qui identifie les objectifs de production de la Société ainsi que les résultats prévisionnels pour les cinq (5) années à compter de la signature du présent Pacte. Le Plan d'Affaires devra faire l'objet d'une actualisation régulière après chaque opération d'investissement ou de désinvestissement et d'une approbation en Conseil d'administration.

Le Plan d'Affaires est un élément essentiel du présent Pacte.

Les stipulations du Pacte et du Plan d'Affaires (et ses mises à jour) constituent un tout indissociable.

Le Plan d'Affaires constitue une feuille de route pour la Société, que chacune des Parties souhaite voir respecter dans toute la mesure du possible. Sans préjudice des stipulations de l'article 21 ci-dessous, aucune Partie ne pourra toutefois se prévaloir du non-respect de tout ou partie du Plan d'Affaires à l'effet de mettre fin au Pacte, de ne pas respecter tout ou partie de ses obligations aux termes du Pacte.

## ARTICLE 8 - SUIVI DE L'ACTIVITE ET DU PATRIMOINE

Pour ce qui concerne les opérations immobilières, cette définition comprenant également les sociétés créées à l'effet de développer une telle opération, les Parties conviennent que le Directeur Général de la Société devra présenter au Comité Technique prévu à l'article 11 ci-après, au cours du dernier trimestre de l'exercice N-1, un compte de résultat prévisionnel pour l'exercice N et d'en assurer au moins semestriellement la mise à jour devant le Comité Technique.

Lors du point annuel relatif au suivi budgétaire, le Directeur Général de la Société présentera au Conseil d'administration un point sur l'état des engagements de la Société et de la gestion locative de son patrimoine (patrimoine propre et des sociétés filiales, le cas échéant) :

- pour les opérations du Plan d'Affaires nouvelles à venir : état d'avancement des opérations en cours d'acquisition ou de livraison,
- pour les actifs immobiliers déjà en patrimoine et en exploitation : état locatif du patrimoine par immeuble, éventuelles difficultés de location (vacance, impayés, contentieux), écarts éventuels constatés par rapport au prévisionnel de l'opération, solutions correctives apportées et si nécessaire une actualisation du Plan d'Affaires.

Tous les 5 ans, le Directeur Général passera en revue tous les actifs de la société. Cette revue de patrimoine permettra de tenir un tableau de bord des actifs immobiliers classés en fonction de leur maturité et de leur perspective de cession.

<b>TITRE III</b> - <b>GOUVERNANCE DE LA SOCIETE</b>
---

**ARTICLE 9 - INFORMATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

La Société s'engage, et se porte fort du Directeur général de la Société, de transmettre à chaque Partie, les éléments suivants :

- budget prévisionnel annuel et Plan d'Affaires actualisé de la Société au plus tard 30 jours avant la clôture de l'exercice social précédent ;
- 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 ;
- chaque année, au plus tard 30 jours après la fin du premier semestre, la situation semestrielle de la Société ;
- 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 ;
- 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, à savoir notamment, l'état d'avancement des travaux et le niveau de commercialisation des bâtiments [A discuter sur l'opportunité de communiquer cette information lors des comités techniques]; et
- plus généralement, communication de toute information utile concernant tout événement significatif interne ou externe à la Société (i) relatif à l'état d'avancement des projets 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 significatifs, 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.

Chaque Partie s'engage à communiquer aux autres Parties toute information relative à un changement dans sa structure actionnariale, directe ou indirecte, ou sa gouvernance dans les plus brefs délais.

Tout Actionnaire aura le droit d'exercer toute mission d'audit à tout moment (à ses frais), sous réserve que la fourniture de ces informations ou l'accomplissement de ces audits ne perturbent pas le fonctionnement normal de la Société.

Dans le cadre de la gestion dynamique de ses actifs la Société devra faire procéder tous les 5 ans à des expertises de valorisation de ses actifs sur décision du Conseil d'administration.

**ARTICLE 10 - GOUVERNANCE DE LA SOCIETE****10.1 Conseil d'administration de la Société****10.1.1. Composition du Conseil d'administration**

Conformément aux statuts, la Société est administrée par un Conseil d'administration (le « **Conseil d'administration** ») composé de 3 à 18 membres.

Tant que la CDC, la BPALC et la Caisse d'Epargne sont présentes au capital de la Société, les parties conviennent de leur réserver au minimum un (1) siège d'administrateur.

Sous réserve des pouvoirs attribués par la loi aux assemblées générales d'actionnaires, les Parties s'engagent à voter ou à faire voter en faveur du candidat au poste d'administrateur présenté par chaque Partie.

Les administrateurs du collège privé seront désignés pour une durée de trois (3) ans. Leur mandat sera renouvelable

Les administrateurs exerceront leurs fonctions gratuitement et ne percevront aucune rémunération de quelque sorte (indemnités, jetons de présence, autres avantages) de la part de la Société.

Un ou plusieurs censeurs, sans voix délibérative, pourront être désignés conformément aux dispositions statutaires.

Les administrateurs ou censeurs pourront être révoqués dans les conditions de droit commun à l'exception du Président qui est révocable dans les conditions prévues à l'article 10.1.4 du présent Pacte.

#### 10.1.2. – Pouvoirs du Conseil d'administration

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

Les décisions suivantes concernant la Société et ses Filiales seront soumises à l'autorisation expresse préalable du Conseil d'administration :

- (i) Nomination, rémunération, renouvellement et révocation du Président et du Directeur Général et, le cas échéant, du ou des Directeurs Généraux Délégués ;
- (ii) Arrêté des comptes annuels et, le cas échéant, consolidés et approbation du rapport de gestion ;
- (iii) Modification des méthodes comptables ;
- **Tout remboursement de dépenses excédant 15 000 euros en cumulé sur 12 mois glissants encourues par le Président ou le Directeur Général ou, le cas échéant, le ou les Directeurs Généraux Délégués, dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions ;**
- (iv) Toute conclusion, modification ou résiliation de contrats concernant le développement, la réalisation, et le financement de la Société ;
- (v) Validation et actualisation du plan d'affaires et du budget annuel ;
- (vi) Modification de l'orientation stratégique et tout changement de l'objet social ou de l'activité principale ;
- (vii) **Toute décision représentant un investissement, engagement, coût**, responsabilité même potentielle (en ce compris toute décision concernant un éventuel litige), cession ou désinvestissement (y compris d'actifs) dont le **montant est supérieur à 50.000 euros** ainsi que tout transfert représentant plus de **[10]**% des actifs et tout transfert d'actifs essentiels, à l'exception des cas où cet investissement, engagement, coût, responsabilité, cession, responsabilité, cession, désinvestissement ou transfert serait prévu dans le budget annuel voté et approuvé dans les conditions prévues ci-dessus ;
- (viii) Création, transformation, acquisition, cession ou liquidation de succursales, Filiales, bureaux ou autres établissements distincts (en ce compris tout prêt, apport en fiducie, démembrement des actions, droits de vote ou titres de Filiales) ;
- (ix) Toute décision de prise de participation, adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association pouvant entraîner la responsabilité solidaire et/ou indéfinie de la Société ou ses Filiales ;
- (x) Conclusion et octroi de tout prêt, avance, caution, aval ou garantie consenti par la Société ou ses Filiales et conclusion par la Société ou ses Filiales de tout emprunt ou contrat de financement ainsi que la modification de leurs termes et conditions ;
- (xi) Tout dépassement (qui ne figure pas dans le budget annuel) d'un des postes dudit budget annuel de plus de **[20]** % ;
- (xii) Toute proposition de distribution de dividendes, d'acompte sur dividendes ou autres distributions assimilées qui ne seraient pas conformes à la politique de distribution de dividendes ;

- (xiii) Tout appel de fonds en compte courant d'actionnaires ;
- (xiv) Toute décision de de création de poste ou de rupture de contrat de travail de toute personne dont le salaire brut annuel serait **supérieur à 60.000 euros** ;
- (xv) Toute émission de valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital ou des droits de vote de la Société ou ses filiales et, notamment tout plan d'intéressement des salariés, l'approbation du règlement de ce plan et l'attribution de ces options ou bons à leurs bénéficiaires ;
- (xvi) Décision de confier tout mandat ou mission en vue de la levée de fonds, de la cession et/ou de l'admission des titres de la Société ou l'une de ses Filiales à la cotation sur un marché réglementé ou une bourse de valeurs ;
- (xvii) Toute décision menant à un cas de défaut au titre des financements ;
- (xviii) Toute décision d'agrément au titre des statuts.

La décision visée au point (i) ci-dessus sera prise à la majorité simple des membres et conformément aux stipulations de l'article 10.1.4 ci-après. Les décisions visées aux points (ii) à (v) ci-dessus sont prises à la majorité des trois-quart des voix des membres présents ou représentés et comprenant au moins deux (2) Actionnaires du Collège Privé (la « Majorité Qualifiée »). Les décisions visées aux points (vi) à (xx) ci-dessus sont prises à l'unanimité des membres présents ou représentés.

### 10.1.3. – Réunions du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration se réunira aussi souvent que l'activité de la Société l'exigera et au minimum **3 fois par an** sur convocation de son Président ou au moins un administrateur.

Pour chacune des quatre réunions minimales du Conseil visées à l'alinéa précédent, l'ordre du jour prévoit respectivement pour la première l'examen du budget prévisionnel, pour la seconde l'approbation des comptes et pour la troisième, l'examen du budget révisé.

Les membres du Conseil d'administration sont convoqués par lettre simple ou courriel mentionnant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion huit jours ouvrés au moins avant la date de celle-ci sauf en cas d'urgence et si tous les membres renoncent à ce délai. L'auteur de la convocation est tenu de joindre à l'ordre du jour communiqué à tous les membres du Conseil d'administration tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de leur mission et leur permettant de prendre des décisions éclairées.

À chaque réunion, la Direction générale de la Société se trouvera chargée de faire un point sur les opérations en cours et en projet accompagné d'une présentation du suivi du Plan d'Affaires.

La Direction générale de la Société transmet à chacun des administrateurs lors de chaque réunion du Conseil d'administration un rapport de gestion sur la Société comportant le budget actualisé des opérations, un tableau de trésorerie pour l'année, un état locatif des opérations. Le calendrier des réunions du Conseil d'administration sera rythmé sur le calendrier de production des éléments d'activités et financiers tels que définis à l'article 9.

Le Conseil d'administration ne délibère sur les projets qu'après instruction et avis préalable écrit du Comité Technique visé à l'article 11.

### 10.1.4. Président du Conseil d'administration

Le Président est nommé sur proposition des Actionnaires du Collège Public, par décision du Conseil d'administration à la Majorité Qualifiée de ses membres présents ou représentés.

La fonction de Président ne sera pas rémunérée.

Les dépenses raisonnables encourues par le Président dans l'exercice de ses fonctions seront remboursées par la Société sur présentation de justificatifs dûment établis, étant toutefois précisé que toute dépense excédant 15 000 euros en cumulé sur 12 mois glissants devra être préalablement autorisée à la Majorité Qualifiée par le Conseil d'administration.

Le Président est révocable ad nutum, sans préavis ni indemnité, par décision du Conseil d'Administration prise à la majorité simple de ses membres présents ou représentés, la partie ayant proposé la nomination du Président du Conseil d'administration ne prenant pas part au vote.

Il est précisé que le Président du Conseil d'administration peut être un élu local, en application de l'article L. 1524-5 du CGCT.

## **10.2 Direction générale de la Société**

Les Parties sont convenues d'opter pour une gouvernance avec une Direction générale et un Conseil d'administration.

La direction de la Société est assumée, sous sa responsabilité, par le Directeur général, lequel peut le cas échéant se voir assister par un directeur délégué.

Les Actionnaires conviennent que les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général de la Société seront dissociées. A cet effet, elles s'engagent à voter ou faire voter en Conseil d'administration en faveur de cette dissociation.

### **10.2.1 Modalités de désignation du Directeur Général**

Le Directeur Général est une personne physique nommée par le Conseil d'administration pour une durée de 3 ans à la Majorité Qualifiée de ses membres présents ou représentés. Son mandat est renouvelable dans les mêmes conditions que lors de sa nomination.

### **10.2.2 Pouvoirs du Directeur Général**

Sous réserve des limites prévues par la loi, les statuts et le Pacte (notamment dans la limite des pouvoirs conférés au Conseil d'administration et au Président), le Directeur Général disposera des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

### **10.2.3 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 à la Majorité Qualifiée du 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, étant toutefois précisé que toute dépense excédant 1.000 euros ou 15.000 euros en cumulé sur 12 mois glissants devra être préalablement autorisée à la majorité qualifiée par le Conseil d'administration.

### **10.2.4 Révocation du Directeur Général**

Le Directeur Général est révocable ad nutum, sans préavis ni indemnité, par décision du Conseil d'administration prise à la Majorité Qualifiée de ses membres présents ou représentés, la partie ayant proposé la nomination du Directeur Général ne prenant pas part au vote.

## **10.3 Engagement du Président du Conseil d'administration, du Directeur Général, et le cas échéant du ou des Directeurs Généraux Délégués**

Pendant la durée du Pacte, le Président du Conseil d'administration, le Directeur Général et, le cas échéant, le ou les Directeurs Généraux Délégués s'engagent chacun pour ce qui le concerne à consacrer le temps et les moyens nécessaires à la direction et aux affaires de la Société.

## **ARTICLE 11 - COMITE TECHNIQUE**

Afin d'éclairer le Conseil d'administration par un avis technique avisé sur certaines des décisions qui lui reviennent, la Société s'est dotée d'un Comité Technique (le « **Comité Technique** »), dont le rôle, la composition, le fonctionnement et les pouvoirs sont définis dans le présent Pacte.

## 11.1 Rôle du Comité Technique

Le Comité Technique joue un rôle consultatif. Il a pour mission d'être obligatoirement saisi et d'émettre des avis techniques, juridiques et financiers préalablement à toute opération immobilière avant sa présentation en conseil d'administration.

A ce titre, il examine et émet un avis préalable sur tout projet d'engagement et de désengagement des opérations d'investissement, ainsi que sur toute décision stratégique, soumis au Conseil d'administration de la Société.

Son rôle consiste à fournir au Conseil d'administration une analyse technique de tout dossier soumis à son examen. Les dossiers soumis au Conseil d'administration feront préalablement et systématiquement l'objet d'une analyse détaillée par le Comité Technique (y compris annuellement sur l'actualisation du Plan d'Affaires).

Le Comité Technique émet un avis technique, juridique et financier motivé sur la pertinence du projet qui lui est soumis et sur son incidence sur le Plan d'Affaires de la Société. Cet avis est émis sur la base notamment des critères de sélection des opérations préalablement établis.

Les Parties s'engagent à ne pas voter et se portent fort de ce que leurs représentants au Conseil d'administration ne votent pas en Conseil d'administration une décision si celle-ci n'a pas été soumise dans les conditions précitées à l'examen du Comité Technique.

## 11.2 Critères de sélection des opérations

Le Comité Technique examine et se prononce sur les dossiers des opérations qui lui sont soumis sur la base notamment des critères de sélection qu'il devra définir lors de son installation, étant entendu que ces critères devront être validés à l'unanimité par le Conseil d'administration et qu'ils pourront être révisables dans les mêmes conditions, en conformité avec l'objectif global de rentabilité du plan.

A la date des présentes, les critères de sélection des opérations sont les suivantes :

### Concernant les opérations de construction et/ou d'acquisition :

- aucun investissement immobilier direct ou indirect ne pourra mobiliser unitairement en capital plus de 20% d'apport en capital social de la Société ;
- les opérations devront présenter un état de pré-commercialisation représentant au minimum 30% du potentiel de loyer de l'immeuble ;
- chaque opération devra présenter un rendement brut locatif (RBL) prévisionnel de 8 % et un TRI investisseur qui convienne aux parties ; par dérogation, les opérations présentant un rendement brut locatif (RBL) prévisionnel compris entre 6 et 8 % pourront néanmoins être éligibles, dès lors que ce rendement dégradé sera motivé par des conditions objectives (par exemple : secteurs géographiques où la rareté du foncier ou la qualité de l'emplacement majorent le coût total de l'investissement, ou dans le cas d'un actif immobilier dont la complexité ou la spécificité générerait un surcoût d'investissement), et après avis unanime du Comité Technique ;
- les loyers devront être en cohérence avec les prix de marché ;
- durée du bail : un bail ferme de 6 ans minimum pourra être requis pour tout bail portant sur plus de 10% des surfaces commercialisables de chaque opération immobilière ; les surfaces d'hôtels d'entreprises, centres d'affaires et pépinières étant exclu de ce critère
- dépôt de garantie : 2 mois de loyer, ou loyers payés d'avance (les cautions bancaires seront évitées)
- charges récupérables : les coûts financiers et travaux de mise en conformité des locaux loués qui seraient prescrits par l'autorité administrative et/ou rendus nécessaires par l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation administrative portant sur le clos et le couvert et les équipements structurants des bâtiments loués (ascenseurs, installations de chauffage et de ventilation, distribution primaire des fluides, etc.) pourront rester à la charge du bailleur ; à l'inverse, les autres charges du bailleur (assurance propriétaire, gestion locative, gestion immobilière, taxe foncière, entretien, honoraires de commercialisation...) seront facturées au preneur, à l'exception, pour les baux commerciaux, des charges que le bailleur ne peut imputer au preneur en vertu des dispositions de l'article R. 145-35 du code de commerce ; les charges et travaux liés à l'activité exercées par le preneur (cloisonnement, agencements, etc.) et tous travaux nécessités par l'activité exercée par le preneur (remise aux normes) lui seront intégralement facturés ;
- franchises de loyer : il ne pourra être consenti au preneur une franchise de loyer supérieure à 3 mois du loyer principal ;

cependant le dépassement de cette durée pourra être proposé par le Comité technique selon un conditionnement objectif du fait du secteur géographique, de l'état du bien ou de la prise en charge de travaux par le preneur

- les programmes réalisés devront répondre aux meilleures normes en matière d'efficacité énergétique.

Les acquisitions effectuées par la Société interviendront en fonction des opportunités et selon les conditions fixées dans le présent Pacte. Dans la mesure où la Société ne dispose pas des compétences opérationnelles et techniques, elle devra éviter tout risque de construction. Ces immeubles seront donc acquis principalement dans le cadre :

- d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA),
- d'une vente d'un immeuble achevé,
- d'un Contrat de Promotion Immobilière (CPI) lorsque la Société est propriétaire du terrain d'assiette ou titulaire de droits réels sur le terrain d'assiette des immeubles considérés.

Dans le cas d'acquisition d'immeubles devant faire l'objet d'une extension ou d'une restructuration lourde, la Société se portera acquéreur de l'immeuble après achèvement complet des travaux.

D'une manière générale, la Société évitera d'acquérir des immeubles dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage directe ou d'une maîtrise d'ouvrage déléguée.

La Société évitera en outre d'acquérir des lots de copropriété, hors copropriétés portant sur les parties communes annexes à l'immeuble (parcs de stationnement, espaces verts, etc.). Dans le cas où la Société décidait d'acquérir de tels lots, elle devra veiller à préserver la liquidité des actifs.

Lorsqu'elle sera amenée à faire porter un investissement immobilier par une filiale ou par une participation majoritaire, la Société s'assurera préalablement du respect par cette filiale ou participation des dispositions du présent article.

#### **Concernant les opérations de gestion de biens d'autrui : (prise à bail d'un immeuble, ou gestion locative avec appel de fonds)**

- les engagements ne devront pas comprendre d'obligations de résultat mais uniquement de moyens
- chaque opération devra présenter un rendement prévisionnel de 8 % ; par dérogation, les opérations présentant un rendement prévisionnel compris entre 6 et 8 % pourront néanmoins être éligibles, dès lors que ce rendement dégradé sera motivé par des conditions objectives (par exemple : secteurs géographiques où la rareté du foncier ou la qualité de l'emplacement majorent le coût total de l'investissement, ou dans le cas d'un actif immobilier dont la complexité ou la spécificité générerait un surcoût d'investissement), et après avis unanime du Comité Technique ;
- les loyers devront être en cohérence avec les prix de marché ;
- durée du bail : un bail ferme de 6 ans minimum pourra être requis pour tout bail portant sur plus de [10] % des surfaces commercialisables de chaque opération immobilière ; les surfaces d'hôtels d'entreprises, centres d'affaires et pépinières étant exclu de ce critère
- dépôt de garantie : 2 mois de loyer, ou loyers payés d'avance (les cautions bancaires seront évitées) ;
- charges récupérables : les coûts financiers et travaux de mise en conformité des locaux loués qui seraient prescrits par l'autorité administrative et/ou rendus nécessaires par l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation administrative portant sur le clos et le couvert et les équipements structurants des bâtiments loués (ascenseurs, installations de chauffage et de ventilation, distribution primaire des fluides, etc.) pourront rester à la charge du bailleur ; à l'inverse, les autres charges du bailleur (assurance propriétaire, gestion locative, gestion immobilière, taxe foncière, entretien, honoraires de commercialisation...) seront facturées au preneur, à l'exception, pour les baux commerciaux, des charges que le bailleur ne peut imputer au preneur en vertu des dispositions de l'article R. 145-35 du code de commerce ; les charges et travaux liés à l'activité exercées par le preneur (cloisonnement, agencements, etc.) et tous travaux nécessités par l'activité exercée par le preneur (remise aux normes) lui seront intégralement facturés ;
- franchises de loyer : il ne pourra être consenti au preneur une franchise de loyer supérieure à 3 mois du loyer principal ; cependant le dépassement de cette durée pourra être proposé par le Comité technique selon un conditionnement objectif du fait du secteur géographique, de l'état du bien ou de la prise en charge de travaux par le preneur
- les programmes réalisés devront répondre aux meilleures normes en matière d'efficacité énergétique.

Concernant les désinvestissements, le Comité Technique s'assurera que le prix de cession soit fixé dans les conditions du marché.

### 11.3 Règles de présentation des dossiers au Comité Technique

Pour pouvoir être étudié, le projet soumis, pour avis au Comité Technique et pour engagement au Conseil d'administration, doit notamment comporter les documents suivants qui pourront être adaptés selon la typologie de l'opération (investissement ou gestion locative) :

- a. notice descriptive de l'opération et du contexte de son implantation,
- b. bilan détaillé de l'opération de construction ou de restructuration,
- c. étude de marché ou éléments de marché validant les hypothèses de commercialisation de l'opération,
- d. prix, modalités d'acquisition du bâtiment et rapports d'expertises à l'appui,
- e. état des subventions reçues et à recevoir et caractéristiques de ces subventions,
- f. conditions locatives projetées, résultat prévisionnel et trésorerie de l'opération, note juridique sur le montage proposé, sur les montages alternatifs éventuels et sur la maîtrise du risque encouru par la Société,
- g. caractéristiques des financements bancaires (taux, index, durée, garanties, etc.), et notamment des conditions de remboursement anticipé ou de transfert de ces financements à l'acquéreur ultérieur de l'immeuble,
- h. avis sur les incidences fiscales du montage proposé et des montages alternatifs éventuels,
- i. dans le cas d'un immeuble loué à un preneur réservant 50 % ou plus des surfaces ou loué à un unique preneur, identité précise et garanties de ce preneur (honorabilité, solvabilité),
- j. éléments permettant de vérifier la capacité du promoteur ou du prestataire à livrer l'actif dans les conditions contractuellement prévues (références, capacités financières, garanties).

Ces documents doivent être établis par la Société ou par le prestataire adéquat chargé de l'administration de la Société, et devront être complétés sur toute demande de l'un des membres du Comité Technique. Le cas échéant, le Comité Technique peut proposer la réalisation d'études complémentaires ou de contre-expertises. Ces études seront alors engagées par le Directeur Général de la Société sur avis favorable du Comité Technique.

### 11.4 Composition du Comité Technique

Le Comité Technique est composé de six (6) membres ayant tous voix délibérative, répartis comme suit :

- [Un (1) membre désigné par la Métropole de Metz ;
- Un (1) membre désigné par la Région Grand Est ;
- Un (1) membre désigné par la Ville de Metz ;
- Un (1) membre désigné par la CDC ;
- Un (1) membre désigné par la BPALC ;
- Un (1) membre désigné par la Caisse d'Épargne.]

Les membres du Comité Technique proposés par le Collège Public seront nécessairement différents des membres du Conseil d'administration. Les autres membres pourront être des administrateurs.

Le Directeur Général préside le Comité Technique. Le Directeur Général et le cas échéant, le ou les Directeurs généraux Délégués assistent également aux réunions du Comité Technique. Le Comité Technique peut également convier tout invité dont l'éclairage technique, financier, juridique ou autre serait éclairant pour les travaux du comité technique. Le Comité Technique peut également faire appel à des prestataires tiers pour l'analyse des décisions.

Les personnes morales membres du Comité désigneront en leur sein un représentant ; la perte de la qualité d'actionnaire entraînera *ipso facto* la perte de la qualité de membre du Comité, et le terme du mandat du représentant concerné.

Chaque membre s'engagera à assurer en permanence la désignation d'une personne compétente, et s'oblige à remplacer sans délai son représentant, en tant que de besoin. Dans toute la mesure du possible, pour préserver l'efficacité du Comité, les actionnaires s'efforceront de désigner des membres garantissant la plus grande pérennité possible dans leurs fonctions.

En cas d'absence ou d'empêchement, il pourra être donné pouvoir à un tiers (y compris un autre membre du Comité Technique).

La fonction de membre du Comité Technique n'est pas rémunérée et aucun frais ne sera remboursé.

Tout associé pourra révoquer le (ou les) membres du Comité Technique qui le représente(nt) à l'exception du Président et du Directeur Général qui sont révocables dans les conditions prévues aux articles 10.1.4 et 10.2.4 ci-dessus. L'Actionnaire ayant révoqué un membre du Comité Technique procède immédiatement à son remplacement qu'il notifie aux autres Actionnaires.

### **11.5 Fonctionnement du Comité Technique**

Le Comité Technique se réunit obligatoirement, en fonction notamment des ordres du jour prévus des Conseils d'administration et au moins trois fois par an, sur convocation de la Direction Générale de la Société ou de tout autre membre du Comité Technique. Chaque membre a le droit de participer par visioconférence ou par voie de conférence téléphonique.

Les Parties conviennent que le Comité Technique ne pourra valablement se réunir et porter à la connaissance du Conseil d'administration ses avis que sous réserve que 5 membres au moins du Comité aient été présents ou représentés lors de la réunion dudit comité.

Le Comité Technique procède à l'examen de toutes opérations prévues à l'article 11.1 du présent Pacte.

Les convocations sont faites par courrier électronique huit (8) jours ouvrés avant la date de la réunion du Comité Technique selon les formes prévues ci-dessous. Les dossiers techniques qui seront à étudier sont adressés aux membres avec les convocations.

Le Comité Technique se prononce au vu des dossiers de séances préparés, instruits et produits par la Direction générale de la Société sous sa responsabilité. La préparation et l'instruction des dossiers peuvent être confiées, sous la responsabilité de la Direction générale de la Société, à un prestataire.

Les dossiers de séances produits au Comité Technique doivent comporter les éléments et répondre aux principes prévus à l'article 11.3 du présent Pacte.

En cas d'urgence avérée, les membres du Comité Technique peuvent également être consultés par circularisation du dossier au moyen de tout mode d'expression écrite (courrier simple ou recommandé, courriel, visio-conférence) et rendre leur avis au président du Conseil d'administration selon les mêmes modalités.

Exception faite du Directeur général, chaque membre du Comité Technique dispose d'une voix.

Le Comité Technique émettra un avis motivé sur la pertinence du projet envisagé et son impact sur les comptes et le Plan d'Affaires de la Société. Les avis émis seront soit des avis favorables, soit des avis réservés, soit des avis défavorables. Les avis favorables seront pris à l'unanimité des membres présents ou représentés. En l'absence d'unanimité, les avis seront considérés comme réservés. En cas d'unanimité contre, les avis seront défavorables. Dans la mesure du possible, la recherche du consensus lors de la prise de décision constitue un principe accepté par l'ensemble des membres du Comité.

Sauf lorsque l'avis est unanime, le vote de chacun des membres du Comité Technique est communiqué au Conseil d'administration, et est, dans tous les cas, accompagné de ses commentaires, si un des membres du Comité l'a estimé nécessaire.

Il est dressé un rapport écrit et motivé de chaque réunion ou, en cas de circularisation du dossier, de chaque consultation des membres du Comité Technique, par le Directeur général. Il indique la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité des personnes présentes, les documents et rapports soumis au Comité Technique, un résumé des débats, les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Ce compte-rendu, présentant les avis du Comité Technique, est adressé par le Directeur Général à chaque membre du Comité et au Président du Conseil d'administration par courrier simple ou recommandé, par courriel ou par télécopie, au plus tard dans les cinq (5) jours qui suivent la réunion ou la consultation pour visa et avant la tenue du Conseil d'administration.

Le Comité Technique se réunit obligatoirement dans un délai de huit (8) jours ouvrés avant la tenue du prochain Conseil d'administration, chaque fois que celui-ci doit délibérer sur un sujet devant faire l'objet d'un avis du Comité Technique. Cet avis est porté à la connaissance du Conseil d'administration par son Président avant la tenue de la séance au cours de laquelle le Conseil d'administration doit délibérer sur le sujet ayant fait l'objet de cet avis (étant précisé qu'en cas d'urgence nécessitant pour le Conseil d'administration de se prononcer à bref délai sur un sujet, l'avis pourra être joint à la convocation des administrateurs à la réunion du Conseil d'administration ou remis en séance).

Les Actionnaires s'engagent à ne pas voter, et à ne pas faire voter en Conseil d'administration, un projet qui n'aurait pas été soumis préalablement au Comité Technique conformément aux stipulations du Pacte, étant précisé qu'en cas d'avis « Réserve » ou « Défavorable », un projet ne pourra être soumis au Conseil d'administration qu'accompagné d'un rapport circonstancié du Directeur Général expliquant les raisons de la position du Comité Technique.

## TITRE IV

### FINANCEMENT - REMUNERATION DES CAPITAUX INVESTIS

#### ARTICLE 12 - FINANCEMENT

##### 12.1 Principes généraux

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 :

- le financement en quasi-fonds propres (notamment par l'intermédiaire d'avances en compte courant d'associés 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, sous réserve des dispositions légales et réglementaires applicables à chaque Partie et des stipulations de l'article 12.2 ci-dessous ;
- 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 ; et
- aucune restriction portant sur la participation de la CDC, de la CEGEE et de la BPALC au capital de la Société ne pourra être acceptée (pas de nantissement sur les comptes titres détenus par la CDC).

Les Actionnaires confirment leur volonté de maintenir la Société à un niveau de fonds propres et/ou quasi-fonds propres (apports en capital et en compte courant) en rapport avec son volume d'activité et avec les risques pris, en vue de permettre son développement futur et la rémunération de ses Actionnaires.

Les projets d'investissements soumis à consultation du Comité Technique et approuvés par le Conseil d'Administration de la Société doivent être financés de manière à maintenir constamment dans les comptes de la Société un niveau trésorerie de 600.000 €, représentant 6 mois des charges annuelles de la Société.

##### 12.2 Avances en compte courant

Les Actionnaires pourront faire des apports en compte-courant à la Société, afin de lui permettre de faire face à ses besoins de trésorerie et, le cas échéant, de financer son développement.

Les apports en compte-courant par les collectivités territoriales actionnaires de la Société seront réalisés dans le respect des dispositions de l'article L.1522-5 du Code général des collectivités territoriales et feront ainsi notamment l'objet d'une convention entre la Société et lesdites collectivités territoriales.

Toute demande d'avance en compte-courant de la Société devra émaner de son Directeur Général et être notifiée à chacun des Actionnaires, lui présentant les motifs, l'objet et le montant global de ce besoin de financement, les modalités de remboursement et la rémunération de l'avance nécessaire à la Société, avec le détail du financement projeté dans sa globalité et dans sa répartition par Actionnaire.

Toute avance en compte courant doit faire l'objet d'une décision en Conseil d'administration.  
Les Parties s'engagent à discuter de bonne foi les modalités de financement complémentaire éventuel aux fins de financement du Plan d'Affaires.

## **ARTICLE 13 - RENTABILITE DE LA SOCIETE ET REMUNERATION DES CAPITAUX INVESTIS**

Les Actionnaires déclarent qu'ils 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.

### **13.1 Objectif de rentabilité de la Société**

Afin de garantir la pérennité de la Société et sa rentabilité, les Parties se donnent un objectif de rentabilité des capitaux propres après impôt (ROE) au moins égal au Taux de l'OAT TEC 10 majoré de 200 points de base, conformément au plan d'affaires initial représentant à la date du ... un taux de ... %.

La valeur de l'indice OAT TEC 10 visée à l'alinéa précédent et retenue est celle fixée et publiée chaque année à la date de clôture de l'exercice.

### **13.2 Rémunération des Actionnaires**

Compte tenu de l'objectif de rentabilité, les Parties prévoient d'assurer une distribution annuelle maximale du résultat distribuable aux Actionnaires en fonction de la situation financière de la Société et de la trésorerie nécessaire pour les projets qu'elle compte mener, au vu des comptes prévisionnels et des informations communiquées par la Société. Le calcul du montant des dividendes résultera de l'activité courante de la Société et des éventuels résultats exceptionnels.

## **TITRE V**

### **TRANSFERT DES TITRES – LIQUIDITE**

## **ARTICLE 14 - PRINCIPES GÉNÉRAUX**

Les Transferts de Titres sont matérialisés par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire et prennent effet par l'inscription en compte du cessionnaire dans les conditions prévues par les lois et règlements en vigueur.

Tout Transfert de Titres ne pourra avoir lieu que moyennant une contrepartie en numéraire, à l'exclusion de toute autre contrepartie.

Chacune des Parties s'interdit de transférer tout titre de la Société qu'elle détient ou détiendra 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 (et notamment ses obligations au titre du droit de sortie conjointe) ;
- (iv) dont l'un des dirigeants aurait été condamné à une condamnation pénale ;
- (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.

L'acte d'adhésion au Pacte devra contenir les déclarations du cessionnaire quant aux respects de l'ensemble des points ci-dessus.

Chacune des Parties s'engage à faire les diligences raisonnables avant de procéder au Transfert pour s'assurer du respect par le cessionnaire des points (iii), (iv) et (v) ci-dessus.

#### **ARTICLE 15 - TRANSFERTS LIBRES**

Les clauses de préemption de droit de sortie conjointe et d'agrément prévus dans les statuts de la Société seront inapplicables en cas de Transfert par un associé à l'un de ses Affiliés pour autant que (i) le cédant reste solidaire des obligations du cessionnaire (sauf en ce qui concerne la CDC, la CEGEE et la BPALC) et (ii) l'Affilié s'engage à rétrocéder à l'associé initial (qui s'engage à acquérir) ou à un autre Affilié de l'associé initial (ce dont l'associé initial se porte fort) les titres de la Société qu'il détient préalablement à la perte de sa qualité d'Affilié.

Les Transferts Libres seront notifiés aux autres Actionnaires.  
Tout Transfert de Titres effectué en violation du présent Titre V est nul.

Sauf accord préalable entre eux et sans préjudice de toute stipulation contraire du Pacte, les Actionnaires s'engagent à ne procéder à aucun Transfert qui aurait pour effet que la Société ne respecte pas les dispositions des articles L.1522-1 et L.1522-2 du Code général des collectivités territoriales.

#### **ARTICLE 16 - ANTI-DILUTION**

Chaque Actionnaire bénéficiera du droit de maintenir sa participation dans le capital de la Société et de participer à toute émission de titres à hauteur de sa quote-part.

Tous droits ou avantages qui seraient créés au profit d'un Actionnaire bénéficieront de la même manière aux autres Actionnaires.

#### **ARTICLE 17 - ENGAGEMENT DES PARTIES EN CAS DE TRANSFERT**

Dans l'hypothèse où les contrats de financement externes comporteraient une clause de résiliation anticipée en cas de changement de contrôle ou de modification de l'actionnariat de la Société, le cédant devra faire son affaire de l'accord de l'établissement de crédit concerné sur le transfert envisagé, de telle sorte que le Transfert n'ait pas pour conséquence d'entraîner la résiliation anticipée dudit contrat de financement, l'exigibilité des sommes prêtées ou une modification défavorable des conditions de financement.

#### **ARTICLE 18 - PREEMPTION**

##### **18.1 Principe du droit de préemption**

Sous réserve des Transferts Libres et de tout Transfert qui serait réalisé en application du droit de sortie conjointe proportionnelle et totale stipulés ci-dessous ainsi qu'en application des articles 22 et 23 ci-après tout Actionnaire s'interdit de procéder au Transfert de tout ou partie des Titres qu'il détient avant de les avoir offerts par priorité aux autres Actionnaires qui disposeront d'un droit de préemption dans les termes et conditions du présent article 18.

##### **18.2 Notification de Transfert**

Afin de permettre l'exercice du droit de préemption, le cédant devra notifier aux autres Actionnaires et à la Société les informations suivantes (la « **Notification de Transfert** ») :

- (i) le nombre, la nature et la catégorie des Titres dont le Transfert est envisagé ;
- (ii) l'identité du cessionnaire envisagé (le « **Cessionnaire** ») et, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, les noms ou dénominations des personnes qui la contrôlent, directement ou indirectement, en dernier ressort ;
- (iii) les liens financiers ou autres, éventuels, directs ou indirects, entre le cédant et le Cessionnaire ;
- (iv) le prix de Transfert convenu et les modalités de paiement ; et
- (v) une copie de l'engagement d'acquisition du Cessionnaire.

### 18.3 Réponse à la Notification de Transfert - Délai d'exercice

A compter de la date de réception de la Notification de Transfert, les Actionnaires disposeront d'un délai de soixante (60) jours pour notifier au cédant, à la Société et aux autres Actionnaires leur intention d'exercer ou non le droit de préemption, en précisant le nombre de Titres qu'ils souhaitent acquérir (le « **Délai de Préemption** »).

Chaque Partie sera réputée avoir renoncé à l'exercice de son droit de préemption au titre du Transfert envisagé à défaut d'exercice du droit de préemption dans le Délai de Préemption.

### 18.4 Prix d'exercice

En cas d'exercice du droit de préemption, le prix d'achat des Titres sera le prix offert par le Cessionnaire tel qu'indiqué dans la Notification de Transfert.

### 18.5 Répartition des Titres

**18.5.1** Si plusieurs Actionnaires se portent acquéreurs pour un nombre de Titres excédant le nombre de Titres dont le Transfert est envisagé, ces Titres seront, sauf accord contraire entre les Actionnaires préempteurs et sous réserve des règles d'allocation des Titres stipulées à l'article 18.5.2 ci-dessous, répartis entre eux :

- si le nombre total de Titres préemptés est égal au nombre de Titres dont le Transfert est envisagé, selon leur demande respective ; ou
- si le nombre total de Titres préemptés excède le nombre de Titres dont le Transfert est envisagé, dans la limite de leur demande respective, proportionnellement au nombre d'actions de la Société dont la préemption est souhaitée par chacun d'eux par rapport au nombre total d'actions dont la préemption est souhaitée ensemble par les Actionnaires préempteurs ;

**18.5.2** En cas de rompus, à défaut d'accord entre les Actionnaires préempteurs, les Titres restants seront attribués entre les préempteurs dont la demande n'aura pas été satisfaite au *pro rata* du nombre d'actions de la Société effectivement détenues par chacun d'eux par rapport au nombre total d'actions détenues ensemble, à la fraction la plus élevée ou en cas d'égalité de fraction au tirage au sort effectué par le président du Conseil d'administration.

**18.5.3** Dans le délai de huit (8) jours suivant l'expiration du Délai de Préemption ou de la détermination entre les Actionnaires du nombre de Titres préemptés selon les stipulations du présent article 18.5, le président du Conseil d'administration devra notifier au cédant les notifications des Actionnaires qui auront valablement exercé leur droit de préemption dans ledit délai et, le cas échéant, l'accord pris entre eux sur la répartition des Titres faisant l'objet du projet de cession.

**18.5.4** Le droit de préemption ne sera valablement exercé que s'il porte, collectivement, sur la totalité des Titres dont le transfert est envisagé, sous réserve toutefois de respecter les dispositions des articles L.1522-1 et L.1522-2 du Code général des collectivités territoriales.

En conséquence, si, à l'expiration du Délai de Préemption, les offres de rachat concernent un nombre de Titres inférieur à celui offert par le cédant, le cédant pourra librement procéder au Transfert de l'intégralité des Titres au profit du Cessionnaire envisagé, sous réserve, le cas échéant, de l'agrément du Cessionnaire et du droit de sortie conjointe proportionnelle en application des articles 19 et 20 ci-dessous.

### 18.6 Réalisation du Transfert

Le Transfert au profit des Actionnaires ayant exercé leur droit de préemption devra intervenir dans un délai de soixante (60) jours suivant l'expiration du Délai de Préemption, étant convenu que dans ce cas, (i) le droit de préemption et le droit de sortie conjointe proportionnelle stipulés aux présentes ne seront pas applicables à l'exercice du droit de préemption et (ii) le président du Conseil d'administration devra convoquer les membres qui représentent les Actionnaires au Conseil d'administration lesquels devront y assister et agréer dans ce délai le Transfert des Titres aux Actionnaires préempteurs.

Aucune garantie autre que celles résultant de la propriété des Titres et de la capacité à les Transférer ne sera consentie.

Dans l'hypothèse où il serait indiqué dans la Notification de Transfert que le rachat des Titres s'accompagnera du rachat de tout ou partie de la créance en compte-courant du cédant sur la Société, les Actionnaires préempteurs devront, parallèlement à l'achat des Titres, racheter la partie de la créance (en principal et intérêts échus) dont le transfert était envisagé.

En aucun cas l'application du présent article ne pourra aboutir à ce que les collectivités territoriales et leurs groupements ne respectent plus les règles de détentions de parts au sein des sociétés d'économie mixte locales telles qu'elles figurent aux articles L. 1522-1 et L. 1522-2 du Code général des collectivités territoriales.

#### **ARTICLE 19 - AGREMENT**

Les Parties prennent acte que les Statuts contiennent un agrément du Conseil d'administration, telle que stipulée à l'article [●] desdits statuts. Les Actionnaires s'engagent à faire en sorte que ladite clause ne soit pas modifiée sans leur accord commun.

#### **ARTICLE 20 - DROIT DE SORTIE CONJOINTE PROPORTIONNELLE**

Dans l'hypothèse où un Actionnaire, ci-après « **le Cédant** », envisage de Transférer à un Tiers tout ou partie des Titres qu'il détient dans le capital de la Société, autrement que dans le cadre d'un Transfert Libre, le Cédant ne pourra procéder à la Cession projetée qu'après avoir offert la faculté de céder conjointement et prioritairement ses Titres à la CDC, à la CEGEE et à la BPALC dans les mêmes proportions et à des conditions, modalités et prix identiques selon les modalités ci-après décrites (le « **Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle** »).

Tout Transfert effectué en violation du droit de sortie conjointe de la CDC, de la CEGEE et de la BPALC sera nul.

Le Cédant notifiera à la CDC, à la CEGEE et à la BPALC par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (la « **Notification de Cession** ») la Cession projetée en indiquant :

- a) le nom et l'adresse du ou des cessionnaire(s) (le « **Cessionnaire** »),
- b) le nombre et la nature des Titres concernés par le projet de cession,
- c) la nature de la cession projetée,
- d) le prix unitaire par titre, ou, le cas échéant, la contre-valeur en numéraire unitaire par titre retenue pour l'opération de cession, ainsi que les autres conditions de l'opération de cession, notamment les modalités et conditions de paiement, le droit aux dividendes attachés aux titres et les garanties, le cas échéant, devant être consenties,
- e) la preuve de l'engagement du cessionnaire d'acquérir les titres concernés.

La Notification de Cession comprendra une déclaration et garantie du Cédant que l'offre du Cessionnaire constitue, à sa meilleure connaissance, une offre faite de bonne foi par un Cessionnaire fiable et indépendant et que le prix proposé est sincère.

La Notification de Cession devra être accompagnée de l'engagement du Cessionnaire d'acquérir les titres de la CDC, de la CEGEE et de la BPALC conformément aux termes et conditions prévues dans la Notification de Cession, en cas d'exercice du Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle.

Dans le délai de trente (30) jours suivant la première présentation de la Notification de Cession, la CDC, la CEGEE et la BPALC devront notifier au Cédant par lettre recommandée sa décision d'exercer ou non son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle. A défaut de réponse dans le délai imparti, la CDC sera considérée comme ayant renoncé à exercer son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle.

En cas d'exercice de son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle et prioritaire, la CDC, la CEGEE et la BPALC bénéficieront du droit de céder un pourcentage du nombre des Titres qu'elles détiennent calculé comme suit :

$$\text{Pourcentage} = \frac{\text{Nombre de Titres objet de la cession}}{\text{Nombre de Titres détenus par la collectivité territoriale avant la cession}}$$

Chacun des Cédants en ce qui le concerne s'engage à faire acquérir prioritairement par le Cessionnaire les titres que la CDC, la CEGEE et la BPALC auront indiqués vouloir céder, en même temps qu'il procédera à la cession de ses propres Titres. A défaut d'acquisition prioritaire par le Cessionnaire des titres de la CDC, de la CEGEE et de la BPALC en application du droit de sortie conjointe, les Parties conviennent que le Cédant ne sera pas autorisé à céder ses titres au Cessionnaire, sauf si le Cédant s'engage irrévocablement à acquérir ou à faire acquérir les Titres cédés par la CDC, de la CEGEE et de la BPALC aux mêmes prix et conditions que ceux fixés dans la Notification de Cession.

En vertu des dispositions des articles L. 1522-1 et L. 1522-2 du Code général des collectivités territoriales, l'exercice du droit de sortie conjointe ne peut avoir pour effet de porter la participation des collectivités publiques et leurs groupements à un seuil inférieur à plus de la moitié du capital social et celle des actionnaires autres que les collectivités territoriales et leurs groupements à un seuil inférieur à 15 % du capital social.

Dans l'hypothèse où la CDC, CEGEE et BPALC détiendraient une créance en compte-courant sur la Société, le cessionnaire (ou la Société en cas d'annulation des Titres par celle-ci) devra également, parallèlement au rachat des Titres, racheter à la Caisse des Dépôts ladite créance, en ce compris les intérêts y afférents.

#### **ARTICLE 21 - DROIT DE SORTIE CONJOINTE TOTALE**

Dans l'hypothèse où un Actionnaire, ci-après « **le Cédant** », envisage de Transférer à un Tiers tout ou partie des Titres qu'il détient dans le capital de la Société, autrement que dans le cadre d'un Transfert Libre, le Cédant ne pourra procéder à la Cession projetée qu'après avoir offert la faculté de céder conjointement et prioritairement ses Titres à la CDC dans les mêmes proportions et à des conditions, modalités et prix identiques selon les modalités ci-après décrites (le « **Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle** »).

Le Cédant notifiera à la CDC par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (la « **Notification de Cession** ») la Cession projetée en indiquant :

- a) le nom et l'adresse du ou des cessionnaire(s) (le « **Cessionnaire** »),
- b) le nombre et la nature des Titres concernés par le projet de cession,
- c) la nature de la cession projetée,
- d) le prix unitaire par titre, ou, le cas échéant, la contre-valeur en numéraire unitaire par titre retenue pour l'opération de cession, ainsi que les autres conditions de l'opération de cession, notamment les modalités et conditions de paiement, le droit aux dividendes attachés aux titres et les garanties, le cas échéant, devant être consenties,
- e) la preuve de l'engagement du cessionnaire d'acquérir les titres concernés.

La Notification de Cession comprendra une déclaration et garantie du Cédant que l'offre du Cessionnaire constitue, à sa meilleure connaissance, une offre faite de bonne foi par un Cessionnaire fiable et indépendant et que le prix proposé est sincère.

La Notification de Cession devra être accompagnée de l'engagement du Cessionnaire d'acquérir les titres de la CDC conformément aux termes et conditions prévues dans la Notification de Cession, en cas d'exercice du Droit de Sortie Conjointe Totale.

Dans le délai de trente (30) jours suivant la première présentation de la Notification de Cession, la CDC devra notifier au Cédant par lettre recommandée sa décision d'exercer ou non son Droit de Sortie Conjointe Totale. A défaut de réponse dans le délai imparti, la CDC sera considérée comme ayant renoncé à exercer son Droit de Sortie Conjointe Totale.

Chacun des Cédants en ce qui le concerne s'engage à faire acquérir prioritairement par le Cessionnaire l'intégralité des titres de la CDC, en même temps qu'il procédera à la cession de ses propres Titres. A défaut d'acquisition prioritaire par le Cessionnaire des titres de la CDC en application du droit de sortie conjointe, les Parties conviennent que le Cédant ne sera pas autorisé à céder ses titres au Cessionnaire, sauf si le Cédant s'engage irrévocablement à acquérir ou à faire acquérir les Titres cédés par la CDC aux mêmes prix et conditions que ceux fixés dans la Notification de Cession.

Dans l'hypothèse où la CDC détiendrait une créance en compte-courant sur la Société, le Cessionnaire devra également, parallèlement à l'achat de ses Titres, racheter à la CDC l'intégralité de ladite créance, en ce compris les intérêts y afférents, pour un prix correspondant au montant de la créance.

21.1 Les dispositions de l'article 21 relatives au droit de sortie totale de la CDC sont applicables à la CEGEE et à la BPALC qui pourront en bénéficier dans les mêmes conditions que la CDC et selon la même procédure de notification.

**ARTICLE 22 - OBLIGATION DE SORTIE FORCEE EN CAS DE VIOLATION DES STATUTS DU PACTE OU D'UN DES CONTRATS CONCLUS ENTRE LA SOCIETE ET L'UN DES ACTIONNAIRES OU EN CAS DE SITUATION DE BLOCAGE**

**22.1 Défaillance Grave**

**22.1.1 Promesses de vente et d'achat en cas de Défaillance Grave**

Par dérogation à toutes stipulations contraires, en cas de Défaillance Grave d'un Actionnaire du Collège Public (l'« **Actionnaire du Collège Public Défaillant** »), les Actionnaires du Collège Privé (les « **Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants** ») pourront, ensemble ou séparément et à leur libre choix, (i) exiger que les Actionnaires du Collège Public Défaillants (ou tout Tiers acquéreur que cet autre Actionnaire se substituerait) acquière tous les Titres qu'ils détiennent à un prix correspondant à [120% de la Valeur de Marché desdits Titres], l'Actionnaire du Collège Public Défaillant promettant irrévocablement d'acquérir tous les Titres des Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants sans que les Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants prennent l'engagement de les vendre (l'« **Option de Vente** »), ou (ii) exiger que l'Actionnaire du Collège Public Défaillant leur vende tous les Titres qu'il détient à un prix correspondant à [80% de la Valeur de Marché], l'Actionnaire du Collège Public Défaillant promettant irrévocablement de vendre tous ses Titres aux Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants sans que les Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants prennent l'engagement de les acheter (l'« **Option d'Achat** »).

Il est convenu que la décision prise par l'un des Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants ne liera pas les autres Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants, chacun des Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants demeurant libre d'exercer ou non les droits qui lui sont conférés au titre du présent Article 22.1.1.

Pour les besoins du présent Article 22, « **Défaillance Grave** » désigne (i) la violation par l'Actionnaire du Collège Public Défaillant (ou l'un de ses Affiliés) des stipulations des statuts ou du Pacte, (ii) une erreur de gestion de la Société ou de non-respect du Plan d'Affaires par la Société et/ou (iii) le cas où l'un des contrats signés entre la Société et cet Actionnaire du Collège Public Défaillant (ou l'un de ses Affiliés) serait résilié par cet Actionnaire du Collège Public Défaillant (ou l'un de ses Affiliés) ou par la Société sans l'accord préalable du Conseil d'administration ou avis préalable du Comité Technique ou à la suite d'une inexécution de ses obligations ou d'une faute de cet Actionnaire du Collège Public Défaillant (ou de l'un de ses Affiliés) et/ou (iii) le cas d'une situation de Blocage conformément à l'article 40 dont cet autre Actionnaire est à l'origine.

Dans chacun de ces cas, avant application des dispositions de l'Article 22.1.1, l'Actionnaire du Collège Public Défaillant devra connaître les motifs invoqués par les Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants permettant l'application du présent Article et avoir été mis en demeure de cesser la violation qui lui est reprochée de façon à pouvoir, le cas échéant, y remédier et faire valoir sa position. Sous réserve qu'une telle réparation soit possible, l'Actionnaire du Collège Public Défaillant sera tenu d'en réparer les conséquences dans le délai de quinze (15) jours et selon des modalités compatibles avec la préservation des intérêts de la Société et des autres Actionnaires affectés par cette violation avérée. La copie de la mise en demeure adressée à l'Actionnaire du Collège Public Défaillant par un ou plusieurs Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants sera envoyée simultanément à l'ensemble des Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants.

**22.1.2 Notifications - Transfert de Titres**

- a. En cas de Défaillance Grave d'un Actionnaire du Collège Public, chaque Actionnaire du Collège Privé pourra notifier à l'Actionnaire du Collège Public Défaillant, aux Autres Actionnaires du Collège Privé et à la Société sa décision d'exercer son Option d'Achat ou son Option de Vente au titre de l'Article 22.1.1 dans les trente (30) jours (i) de la constatation que l'Actionnaire du Collège Public Défaillant n'a pas réparé ou remédié au cas de Défaillance Grave ou (ii) de la découverte du cas de Défaillance Grave dans l'hypothèse où il n'est pas possible de remédier ou réparer le cas de Défaillance Grave (la « **Notification d'Option Pour Défaillance** »). Dans l'hypothèse où les Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants n'auraient pas exercé l'Option d'Achat ensemble, l'(les) Actionnaire(s) du Collège Privé Non Défaillants n'ayant pas exercé ladite Option d'Achat disposera(ont) d'un délai de dix (10) jours à compter de la réception de la Notification d'Option pour Défaillance pour exercer

son(leur) option d'Achat et notifier à l'Actionnaire du Collège Public Défaillant, aux Autres Actionnaires du Collège Privé et à la Société une notification d'Option pour Défaillance.

L'Actionnaire du Collège Public Défaillant disposera d'un délai de trente (30) jours à compter de l'expiration du délai de dix (10) jours susvisé pour notifier aux Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants son désaccord sur l'existence d'une Défaillance Grave ouvrant droit à l'exercice de l'Option d'Achat et de l'Option de Vente. A défaut de contestation dans ce délai, l'Option d'Achat et l'Option de Vente seront réputées exercées.

- b. L'Option d'Achat ou l'Option de Vente ne pourra s'exercer que pour la totalité des Titres détenus par respectivement les Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants ou l'Actionnaire du Collège Public Défaillant, étant précisé que s'agissant de l'Option d'Achat, si le nombre cumulé de Titres dont l'achat est demandé par les Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants dépasse le nombre de Titres détenus par l'Actionnaire du Collège Public Défaillants, ceux-ci seront répartis entre les Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants (i) en premier lieu, dans la limite de leurs demandes respectives et en proportion des participations dans le capital de la Société de chacun de ces Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants immédiatement avant la réalisation de l'Option d'Achat et (ii) pour le surplus, dans la limite de la demande de chaque Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants qui aura souhaité exercer l'Option d'Achat sur une quote-part des Titres détenus par l' Actionnaire du Collège Public Défaillant qui dépasse sa participation dans le capital de la Société, en proportion des participations dans le capital de la Société que chacun de ces Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants détiendrait immédiatement après la réalisation de l'Option d'Achat.
- c. L'exercice de l'Option d'Achat ou de l'Option de Vente dans les conditions prévues ci-dessus donnera lieu à la signature d'un ordre de mouvement contre paiement du prix de Transfert, dans les trente (30) jours de la détermination définitive du prix de Transfert par les Parties ou par l'Expert.

### **22.1.3 Détermination du prix de Transfert**

A moins que les Parties concernées ne conviennent par écrit de la Valeur de Marché et du prix de Transfert des Titres dans le cadre de la promesse concernée dans les vingt (20) jours de la Notification d'Option pour Défaillance (ou, en cas de différend sur l'existence du cas de Défaillance Grave, dans les vingt (20) jours de la résolution définitive de ce différend par les Parties ou une décision de justice définitive), la Valeur de Marché et le prix de Transfert des Titres faisant l'objet de l'Option d'Achat et de l'Option de Vente seront déterminés 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.

### **22.1.4 Comptes courants**

En cas de Transfert de Titres par l'Actionnaire du Collège Public Défaillant dans le cadre de l'Option d'Achat visée ci-dessus, les Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants acquerront les avances en compte courant faites par l'Actionnaire du Collège Public Défaillant à la Société, augmentées des intérêts courus non versés, à 80% de leur valeur nominale augmentée des intérêts courus non versés. Le terme initialement convenu des avances en compte courant de l'Actionnaire du Collège Privé Non Défaillants sera maintenu.

De même, en cas de Transfert de Titres par les Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants dans le cadre de l'Option de Vente visée ci-dessus, l'Actionnaire du Collège Public Défaillant acquerra les avances en compte courant faites par les Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants à la Société, augmentées des intérêts courus non versés, à 120% de leur valeur nominale augmentée des intérêts courus non versés. Le terme initialement convenu des avances en compte courant de l'Actionnaire du Collège Public Défaillant sera maintenu.

### **22.1.5 Garantie de l'Actionnaire du Collège Public Défaillants**

En cas de Transfert de Titres par l'Actionnaire du Collège Public Défaillant dans le cadre de l'Option d'Achat visée ci-dessus, l'Actionnaire du Collège Public Défaillant devra, sauf accord des Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants, faire en sorte que les garanties consenties par lui pour garantir les engagements de la Société subsistent conformément à leurs termes et conditions, malgré le Transfert de ses Titres par l'Actionnaire du Collège Public Défaillant aux Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants.

## 22.2 Exécution forcée

Dans tous les cas d'acquisition de Titres prévus par le présent Article 22, les Parties conviennent que, conformément à l'article 1124 du Code civil, dans le cas où une Partie n'exécuterait pas l'une quelconque de ses obligations aux termes de l'article 22, les Actionnaires du Collège Privé Non Défaillants pourront obtenir l'exécution forcée des opérations résultant de l'exercice de leurs droits au titre des articles 22.1 et 22.2, et ce sans préjudice de tout droit à dommages-intérêts. A cet égard, les Parties conviennent que les promesses prévues au présent article 22 sont irrévocables. En conséquence, la constatation judiciaire du transfert de propriété des Titres concernés est susceptible d'être obtenue par toute Partie qui en formulerait la demande.

En cas de Levée de l'Option d'Achat, de l'Option de Vente, de l'Option d'Achat Contrôle, de l'Option de Vente Contrôle par l'un ou plusieurs de leurs bénéficiaires, le transfert des Titres et le paiement du prix de Transfert en découlant devront intervenir dans les trente (30) jours suivant la date de la notification de la levée d'Option.

Il est d'ores et déjà convenu entre les Parties, conformément à l'article R. 228-10 du Code de commerce, que :

- la notification de la levée de l'une quelconque de ces Options par un bénéficiaire à l'Actionnaire concerné et à la Société, à laquelle sera jointe une copie du Pacte alors en vigueur, emportera notification à la Société du Transfert et de la date du Transfert ;
- la date du Transfert des Titres est d'ores et déjà fixée entre les Parties concernées comme celle figurant dans la notification de levée d'Option et la Société inscrira le Transfert à cette date dans les comptes d'Actionnaires dans les cinq (5) jours de la date de notification de la levée d'Option.

## **ARTICLE 23 - CHANGEMENT DE CONTROLE D'UN ACTIONNAIRE DU COLLEGE PRIVE**

Par dérogation à toutes stipulations contraires, la CDC aura la faculté d'acquérir (ou de faire acquérir), à sa Valeur de Marché (telle que déterminée par les Parties concernées ou, en cas de désaccord, par un expert indépendant), l'intégralité de la participation dans la Société détenue par tout Actionnaire pour lequel un changement de Contrôle interviendrait (en ce compris la participation détenue par ses éventuels Affiliés).

Alternativement, la CDC, la CEGEE et la BPALC auront la faculté de céder, à sa Valeur de Marché (qui sera au minimum égale à la valeur des titres déterminée par transparence avec le montant de l'opération de changement de contrôle concernée) (telle que déterminée par les Parties ou, en cas de désaccord, par un expert indépendant), l'intégralité de sa participation (y compris le cas échéant celle détenue par ses Affiliés) dans la Société à tout associé pour lequel un changement de contrôle interviendrait.

Les Parties conviennent d'ores-et-déjà que l'expert visé ci-dessus statuera dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

## **ARTICLE 24 - CLAUSE DE NON GARANTIE**

L'acquisition des Titres détenus par la CDC, la CEGEE et la BPALC dans le cadre du présent Titre V ne donnera lieu de la part de la CDC, de la CEGEE et de la BPALC à aucune garantie, ni aucun engagement de non-concurrence, autre (i) que la garantie légale de propriété des Titres, (ii) qu'une garantie sur la capacité à céder les Titres et (iii) qu'une garantie d'absence de tout droit de tiers grevant ces Titres.

**TITRE VI**  
-  
**STIPULATIONS DIVERSES**

**ARTICLE 25 - RESPONSABILITE SOCIETALE DE L'ENTREPRISE**

Le Président, le cas échéant, le Directeur Général, les Parties et la Société ont été informés de l'engagement pris par la CDC, en tant que signataires des Principes de l'Investissement Responsable des Nations Unies (UNPRI), de prendre en compte dans leurs investissements et dans le suivi de leurs participations, des critères environnementaux, sociaux, sociétaux, et de bonne gouvernance d'entreprise (critères « ESG »).

La Société s'engage à s'inscrire dans une démarche de progrès pour que la Société et, le cas échéant, ses Filiales, exercent leurs activités dans des conditions conciliant intérêt économique et responsabilité sociétale de l'entreprise.

**ARTICLE 26 - MANDATS D'INTERET COMMUN DE LA SOCIETE – NON RESPECT DU PACTE**

**26.1** Les Parties conviennent de désigner la Société en qualité de mandataire commun chargé de la gestion du Pacte afin de garantir la pleine efficacité de celui-ci. La Société accepte ce mandat d'intérêt commun et sera seule habilitée à inscrire les Transferts dans ses comptes d'actionnaires et registres de mouvements de titres. A ce titre, la Société s'engage à s'assurer que les Transferts de Titres ont été réalisés conformément au Pacte et aux statuts et à informer les Actionnaires et les éventuels cessionnaires de toute violation des dispositions du Pacte ou des statuts dont elle aurait eu préalablement connaissance.

**26.2** Tout Transfert ou autre opération qui serait faite en violation du Pacte ou des statuts ou au mépris notamment des droits de la Partie bénéficiaire du droit de préemption ou des conditions de transférabilité des Titres ou du droit de sortie conjointe pourra éventuellement, si cette dernière le demande, être annulée, et ce sans préjudice de tout droit à dommages-intérêts. Le non-respect de toute obligation de livrer pourra également être sanctionné par le prononcé d'une injonction sous astreinte ou d'un jugement valant vente. Les Parties s'obligent à informer le cessionnaire de cette disposition et, plus généralement, de l'ensemble des dispositions du Pacte.

**26.3** Dans l'hypothèse où l'une quelconque des Parties refuserait d'appliquer, ou violerait, les stipulations du Pacte relative aux Transferts de Titres, les Parties conviennent expressément d'appliquer l'article 1221 du Code civil, les autres Parties se réservent ainsi la possibilité d'agir en justice aux fins d'obtenir la réalisation forcée du Transfert concerné. Les Parties conviennent expressément que le défaut d'exécution par l'une quelconque des Parties de son engagement de céder ou d'acquérir des Titres dans les conditions prévues par le Pacte peut se résoudre en nature par la constatation judiciaire de la cession ou de l'acquisition nonobstant la survenance d'une disproportion manifeste entre son coût pour la Partie débitrice et son intérêt pour la Partie créancière.

**ARTICLE 27 - NON APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1195 DU CODE CIVIL AUX STIPULATIONS DU PACTE**

Il est précisé que, d'un commun accord des Parties, les dispositions de l'article 1195 du Code civil ne s'appliqueront pas aux stipulations du Pacte, chaque Partie assumant expressément les éventuels risques pouvant résulter de circonstances imprévisibles à la date de conclusion du Pacte.

**ARTICLE 28 - CLAUSE DE RENDEZ-VOUS**

Les Parties conviennent de se rencontrer périodiquement dans le cadre de réunions organisées au moins tous les 5 (cinq) ans en vue d'évaluer de bonne foi la qualité de la réalisation de l'objet social, la stratégie et les moyens mis en œuvre. Ces rendez-vous seront le cas échéant l'occasion de redéfinir ou d'adapter ces fondamentaux.

Le rendez-vous de la [10<sup>ème</sup> (dixième)] année sera l'occasion de s'interroger sur le renouvellement du présent Pacte.

## **ARTICLE 29 - DURÉE DU PACTE**

Le présent Pacte entre en vigueur dès sa signature par les Parties. Il est conclu pour une durée de dix (10) ans, et sera reconduit ensuite par tacite reconduction par période de cinq (5) ans, sauf notification écrite de non reconduction adressée par l'une des Parties avec préavis de trois (3) mois avant la date de reconduction.

Tout Actionnaire cessera de plein droit de bénéficier et d'être lié par les stipulations du Pacte à compter du jour où ledit Actionnaire aura procédé à la Cession de la totalité de ses Titres (le Pacte continuant dans ce dernier cas à s'appliquer aux autres Parties). Il est également entendu que le Pacte continuera à produire ses effets à l'égard de toute Partie qui n'aurait pas exécuté toutes ses obligations à la date de résiliation du Pacte ou à la date à laquelle elle aura cessé d'être titulaire de tout Titre.

## **ARTICLE 30 - CONFIDENTIALITÉ**

Le Pacte, les discussions relatives à la Société et aux projets revêtent un caractère confidentiel entre les Parties. Sauf s'ils y sont contraintes par une disposition législative ou réglementaire ou pour faire valoir leurs droits en justice ou dans la stricte mesure nécessaire à l'exécution du Pacte, chacun des Parties s'engage à ne pas faire état et plus généralement à ne rien divulguer concernant directement ou indirectement le contenu ou l'existence du Pacte, sauf à l'égard de ses représentants et conseils respectifs, sous réserve qu'ils soient également tenus à une obligation de confidentialité.

Tout communiqué ou annonce relatifs au Pacte ou à son contenu devra faire l'objet d'un accord écrit préalable de chacune des Parties.

Les obligations de confidentialité prévues par le présent article 31 s'appliqueront pendant toute la durée du Pacte et dix-huit (18) mois après la fin du Pacte.

Cette disposition n'est pas applicable aux collectivités territoriales et leurs groupements présents dans la Société, pour lesquels une communication du Pacte sera nécessaire dans le cadre de l'obtention d'une approbation préalable de leur organe délibérant et qui sont soumis à une obligation de communication des actes administratifs, conformément à la Loi n° 78-53 du 17 Juillet 1978.

## **ARTICLE 31 - ADHÉSION AU PACTE**

Les Actionnaires s'engagent à faire adhérer au Pacte tout cessionnaire de leurs titres et tout tiers souscrivant, directement ou indirectement, à une augmentation de capital de la Société, préalablement à la cession ou à l'augmentation de capital envisagée par voie d'engagement d'adhésion écrit.

Pour la mise en œuvre du présent article, les Actionnaires donnent à la Société, qui l'accepte, mandat irrévocable pour recueillir l'adhésion du tiers en leur nom et pour leur compte. En conséquence, la simple signature par la Société d'un exemplaire du Pacte également signé par ledit tiers vaudra adhésion au Pacte. Ledit tiers deviendra de ce fait Partie au Pacte et le Pacte bénéficiera et liera ledit tiers.

La Société aura également tous pouvoirs pour modifier le Pacte afin d'y inclure le nom du tiers et de procéder aux modifications techniques (à l'exclusion de toute autre modification) qui se révéleraient le cas échéant nécessaires, notamment en cas de pluralité d'Actionnaires autres que publics. Les Parties aux présentes seront liées par les modifications ainsi réalisées, étant toutefois précisé en tant que de besoin que la Société ne pourra pas modifier les droits et obligations des Parties.

Une copie du Pacte modifié sera alors notifiée à chacune des Parties par la Société.

## **ARTICLE 32 - EXECUTION ET INDIVISIBILITE DU PACTE**

Les Parties s'obligent à exécuter de bonne foi les dispositions ci-dessus qui expriment l'intégralité de l'accord conclu en s'interdisant de leur opposer toutes stipulations contraires ou dérogoires pouvant résulter d'actes ou de conventions antérieures.

Les Parties s'engagent à se comporter l'une envers l'autre comme des partenaires loyaux et de bonne foi et à exécuter toutes les conventions stipulées au Pacte dans cet esprit. Toutes les stipulations du Pacte sont de rigueur et s'imposent aux Parties.

Le fait que le bénéficiaire d'une clause quelconque n'en exige pas son application, ne pourra être considéré comme une renonciation ni à ladite clause ni aux autres clauses du Pacte.

L'ensemble des dispositions du présent Pacte constitue l'intégralité de l'accord entre les Parties eu égard à son objet et remplacent et annulent toute négociation, engagement, communication, acceptation, entente ou accord préalables entre les Parties et relatifs aux dispositions auxquelles le Pacte s'applique ou qu'il prévoit.

Le présent Pacte forme par ailleurs un tout indivisible. Cependant, si l'une quelconque des stipulations du Pacte ou si l'application du Pacte dans certaines circonstances était considérée comme non opposable, nulle ou illicite par un tribunal judiciaire ou arbitral, une autorité gouvernementale ou une administration compétente, cette clause serait considérée comme non écrite ou non applicable dans ladite circonstance et les autres dispositions du Pacte n'en seraient pas affectées. Les Parties devront engager de bonne foi des négociations afin de remplacer la clause inapplicable par des dispositions applicables, valides ou licites qui auront un effet identique ou aussi proche que possible

### **ARTICLE 33 - FRAIS**

Chacune des Parties supportera les frais et coûts qu'elle aura respectivement engagés pour la négociation, la préparation et la mise en œuvre du Pacte et des opérations qui y sont prévues.

### **ARTICLE 34 - NOTIFICATIONS**

Les notifications et communications prévues par le Pacte seront effectuées (i) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux adresses suivantes ou (ii) par télécopie, à condition d'être confirmées au plus tard le jour suivant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou (iii) par lettre remise en main propre contre reçu.

La notification sera réputée reçue (i) en cas de lettre recommandée, à la date figurant sur l'avis de réception ou à la date de première présentation de la lettre en cas de refus ou d'absence du destinataire, (ii) en cas de télécopie, à la date de transmission si elle est suivie au plus tard le jour suivant d'un envoi par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et (iii) en cas de remise en main propre, à la date figurant sur le reçu signé par le destinataire.

Dans le cadre des notifications, lorsqu'un délai prévu en application des stipulations du Pacte court en toute ou partie sur un mois d'août ou sur la période entre le 20 décembre d'une année et le 4 janvier (inclus) de l'année suivante (chacune une « **Période Chômée** »), le délai concerné est automatiquement prorogé du nombre de jours courant sur la Période Chômée.

### **ARTICLE 35 - LOI APPLICABLE**

Le Pacte est régi par, et sera interprété conformément à la loi française.

### **ARTICLE 36 - RENONCIATION**

Le fait pour une Partie de ne pas exiger l'application d'une clause quelconque du Pacte, que ce soit de façon permanente ou temporaire, à l'égard d'une autre Partie, ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation de la part de la Partie concernée à ladite clause.

### **ARTICLE 37 - UNICITE DU PACTE**

L'ensemble des dispositions du présent Pacte constitue l'intégralité de l'accord entre les Parties eu égard à son objet et remplacent et annulent toute négociation, engagement, communication, acceptation, entente ou accord préalables entre les Parties et relatifs aux dispositions auxquelles le Pacte s'applique ou qu'il prévoit.

**ARTICLE 38 - NULLITÉ PARTIELLE - SUBSTITUTION**

La nullité, l'illicéité ou l'inapplicabilité, pour quelque raison que ce soit, d'une ou plusieurs stipulations du Pacte n'entraînera pas *ipso facto* la nullité, l'illicéité ou l'inapplicabilité de son ensemble.

Les Parties s'engagent de bonne foi à substituer à la stipulation annulée, illicite ou inapplicable une nouvelle stipulation de remplacement qui aura un effet économiquement équivalent à celui de la stipulation nulle, illicite ou inapplicable.

**ARTICLE 39 - CONCILIATION ET TRIBUNAL COMPETENT**

En cas de différend concernant l'application du Pacte ou des statuts de la Société, les actionnaires se rapprocheront en vue de trouver un accord amiable. En l'absence d'accord à l'issue d'un délai d'un mois, les différends seront portés devant les dirigeants des actionnaires.

En cas de différend portant sur une décision soumise à l'approbation préalable du conseil d'administration ou de l'assemblée générale des actionnaires et en l'absence d'accord entre dirigeants des actionnaires, la décision concernée ne sera pas prise. En cas de Blocage persistant plus de 3 mois, il sera fait application de l'article 22 du Pacte.

Tout litige ou Blocage survenant entre les Parties quant à l'interprétation, l'exécution ou la validité du Pacte sera soumis **au Tribunal de Grande Instance de Metz.**

**ARTICLE 40 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du Pacte et de ses suites, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif énoncé en tête des présentes.

En 7 (sept) exemplaires originaux.

Fait à ..... Le .....	Fait à ..... Le .....
<b>REGION GRAND EST,</b> Représentée par Monsieur Jean ROTTNER, Président	<b>METZ METROPOLE,</b> Représentée par Monsieur Jean-Luc BOHL, Président,
Fait à ..... Le .....	Fait à ..... Le.....
<b>LA COMMUNE DE METZ,</b> Représentée par Monsieur Dominique GROS, Maire	<b>La CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS</b> Représentée par Monsieur Patrick FRANCOIS, Directeur Régional Grand Est
Fait à ..... Le .....	Fait à ..... Le .....
<b>La BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE</b> Représentée par Monsieur Dominique WEIN, Directeur Général	<b>La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE GRAND EST EUROPE</b> Représentée par Monsieur Bruno DELETRE, Président du Directoire

Annexe

Plan d'Affaires

# PROJET

## METZ TECHNO'PÔLES

SOCIETE ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE  
AU CAPITAL DE 12.093.700 €  
SIEGE SOCIAL : 4 RUE MARCONI  
57070 METZ  
RCS METZ 391.705.787

---

MIS A JOUR LE XXXXX 2019

Pour copie certifiée conforme,

## TITRE PREMIER : FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE

### ARTICLE 1<sup>er</sup> : FORME

La société a la forme d'une société anonyme d'économie mixte locale administrée par un conseil d'administration, régie par le Code civil, le Code de Commerce et la loi N° 83-597 du 07 juillet 1983.

La société n'est pas et n'entend pas devenir une société réputée faire publiquement appel à l'épargne dans le sens du chapitre V du livre II du Code de Commerce.

Tout appel public à l'épargne implique la modification expresse et préalable du présent article.

### ARTICLE 2 : OBJET

La société est une société anonyme d'économie mixte de développement local à caractère d'intérêt général. Sa vocation spécifique est d'intervenir notamment dans le domaine de l'immobilier afin d'enrichir l'offre de services dédiés au développement d'activités économiques, sociales et culturelles.

Dans ce cadre, la SAEML a un objet général de développement et d'animation d'infrastructures (Gestion de Centres d'Affaires, d'Hôtels d'Entreprises, de Pépinières d'Entreprises, et de lieux de création, de production et d'innovation culturelles et numériques) et principalement sur le territoire métropolitain par tous moyens appropriés sur le territoire de Metz Métropole, tant auprès des partenaires publics que privés en aidant, en coordonnant et rapprochant leurs initiatives, et en suscitant leurs concours respectifs.

La société pourra recourir en tous lieux, à tous actes ou opérations de quelque nature et importance qu'ils soient, dès lors qu'ils contribuent ou peuvent contribuer à la réalisation de l'activité ci-dessus définie ou qu'ils permettent de sauvegarder les intérêts commerciaux, industriels ou financiers de la société ou des organismes avec lesquelles elle est en relation d'affaires.

Elle pourra notamment poursuivre la réalisation de cet objet au moyen de conventions conclues avec toute personne publique ou privée ainsi que par voie d'acquisition et de détention de la pleine propriété ou du démembrement de tous biens immobiliers, directement ou indirectement.

### ARTICLE 3 : DENOMINATION

La dénomination sociale est : **METZ TECHNO'PÔLES**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination devra toujours être précédée ou suivie des mots « SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE » et de l'énonciation du montant du capital social.

### ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à Metz (Moselle) – 4 Rue Marconi, également lieu de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés. Le déplacement du siège social dans le même département est décidé par le Conseil d'Administration.

### ARTICLE 5 : DUREE

La durée de la société est fixée à 99 (quatre vingt dix neuf) années à dater de l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

## TITRE II : CAPITAL SOCIAL – ACTION – APPORT

### ARTICLE 6 : CAPITAL SOCIAL

#### A) CAPITAL SOCIAL : MONTANT, LIBERATION, ET DIVISION EN ACTIONS

Le capital social est actuellement fixé à la somme de douze millions quatre-vingt-treize mille sept cents euros (12.093.700 €). Il est divisé en six cent quatre mille six cent quatre-vingt-cinq (604.685) actions, toutes de même valeur nominale, intégralement libérées et détenus à concurrence de :

- 514.000 actions par les actionnaires du premier groupe ;
- 90.685 actions par les actionnaires du deuxième groupe.

Le ou les actionnaires du premier groupe sont obligatoirement une ou plusieurs collectivités territoriales ou groupements de ces collectivités territoriales.

Le ou les actionnaires du deuxième groupe sont obligatoirement une ou plusieurs personnes de droit privé et éventuellement des personnes publiques autres que les collectivités territoriales visées à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 7 juillet 1983.

A tout moment de la vie sociale, la participation des actionnaires du premier groupe est supérieure à 50 % et au plus égale à 85 % du montant du capital social.

#### B) APPORTS

- 1) A la constitution des apports en numéraire s'élevant à un montant global de 1 500 000 F, soit 228 673.53 € (deux cent vingt-huit six cent soixante-treize euros et cinquante-trois centimes) ont été effectués par divers souscripteurs , ainsi qu'il l'a été constaté aux termes d'un certificat de versement établi par le dépositaire des fonds, lequel a mentionné leur rémunération par l'attribution de 15 000 (quinze mille) actions, libérées du quart de leur valeur nominale à la constitution puis, par suite, des trois quarts restants.
- 2) Par l'effet des dispositions du décret n° 2001-474 du 30 mai 2001, et en l'absence de décision de l'assemblée générale des actionnaires relative à la conversion du capital social en euros, le capital social, d'un montant de 1 500 000 F a été converti de manière automatique en euros en application du taux de conversion d'un euros pour 6.55957 F et son montant fixé à 228 673.53 €.
- 3) Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 29 septembre 2003, le capital social a été augmenté d'une somme de 38 112.25 € (trente-huit mille cent douze euros et vingt-cinq centimes) pour être porté de 228 673.53 € par apport à la société, à titre de fusion, par la SEML CESCO de l'ensemble de ses éléments actifs et passifs. En rémunération de cet apport, il a été attribué aux actionnaires de la SEML CESCO 2 500 (deux mille cinq cents) actions de même valeur nominale représentant une augmentation de capital de 38 112.25 €.
- 4) Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 27 octobre 2017, le capital social a été porté à 350 000 € (trois cent cinquante mille euros) par incorporation directe d'une somme de 83 214,22 euros (quatre vingt trois mille deux cent quatorze euros et vingt cinq

centimes) prélevée sur le compte "Autres Réserves". En rémunération de cette augmentation de capital, la valeur nominale de chacune des actions été portée à 20 €.

- 5) Aux termes des délibérations d'une assemblée générale mixte en date du 27 octobre 2017 et d'un Conseil d'administration en date du 7 juin 2018, le capital social a été augmenté d'une somme de 2.193.700 euros pour être porté de 350.000 euros à 2.543.700 euros par voie d'émission de 109.685 actions nouvelles, intégralement libérées par des apports en numéraires.
- 6) Aux termes des délibérations d'une assemblée générale mixte en date du 27 octobre 2017 et d'un Conseil d'administration en date du 7 juin 2018, le capital social a été augmenté d'une somme de 500.000 euros pour être porté de 2.543.700 euros à 3.043.700 euros par voie d'émission de 25.000 actions nouvelles, intégralement libérées par des apports en numéraires.
- 7) Aux termes des délibérations d'une assemblée générale extraordinaire en date du .....2019 et d'un Conseil d'administration en date du .....2019, le capital social a été augmenté d'un montant de 1.750.000 € par voie d'émission de 87.500 actions nouvelles pour être porté de 3.043.700 euros à 4.793.700 euros, intégralement libérées par des apports en numéraire et par compensation avec des créances certaines.
- 8) Aux termes des délibérations d'une assemblée générale extraordinaire en date du .....2019 et d'un Conseil d'administration en date du .....2019, le capital social a été augmenté d'un montant de 7.300.000 € par voie d'émission de 365.000 actions nouvelles pour être porté de 4.793.700 euros à 12.093.700 euros, intégralement libérées par des apports en nature.

#### **ARTICLE 7 : MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté ou réduit conformément à la loi, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.

#### **ARTICLE 8 : FORME DES ACTIONS**

Les actions sont toutes nominatives ; elles sont indivisibles à l'égard de la société. Elles font l'objet d'inscriptions en compte, conformément à la législation, relative à la dématérialisation des titres.

Les versements exigibles sur les actions non entièrement libérées sont appelés par le Conseil d'Administration.

En cas de retard dans le versement exigible, l'actionnaire est de plein droit redevable à la Société d'un intérêt de retard au taux de l'intérêt légal, calculé au jour le jour, à partir de la date d'exigibilité, et sans mise en demeure préalable.

L'actionnaire défaillant est soumis aux dispositions des articles 228-27 à 228-29 du Code de Commerce, sauf si cet actionnaire est une personne morale de droit public (collectivités locales ou leurs groupements). Ces derniers sont assujettis aux dispositions des articles 11, 52 et 83 de la loi du 02 mars 1982.

Le souscripteur peut, à tout moment, libérer ses actions par anticipation.

#### **ARTICLE 9 : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AU ACTIONS**

Les droits et obligations attachés aux actions suivent les titres dans quelque main qu'ils passent.

Chaque action donne droit à une part égale dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation.

#### **ARTICLE 10 : ADHESION**

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des Assemblées Générales.

#### **ARTICLE 11 : CESSION DES ACTIONS**

La cession des actions s'opère sous réserve de l'application de l'article 12 ci-dessous par un ordre de mouvement à signer par le cédant.

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

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

Les cessions d'actions ne doivent pas modifier la proportion de capital détenu par les collectivités territoriales et leurs groupements. Ces dispositions sont applicables en cas d'augmentation du capital.

#### **ARTICLE 12 : AGREMENT**

De quelque manière qu'elle ait lieu, à titre gratuit ou à titre onéreux, la cession des actions ou de droits détachés de celles-ci est soumise à l'agrément préalable du Conseil d'Administration dans les conditions prévues aux articles 228-23 et 228-24 du Code de Commerce et aux articles 55, 207 et 285 du décret du 23 mars 1967. Pour application de ces dispositions, est assimilée à la cession d'actions tout apport d'actions ou de droits détachés de celles-ci effectué à l'occasion d'une opération de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif.

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

### **TITRE III : ADMINISTRATION**

#### **ARTICLE 13 : COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

La société est administrée par un Conseil d'administration de trois membres au moins et de dix-huit au plus.

Les représentants des collectivités territoriales et leurs groupements au Conseil d'administration sont

désignés par délibération de leur assemblée délibérante, conformément à la loi.

Les autres administrateurs sont nommés par l'assemblée générale ordinaire, les représentants des collectivités territoriales et leurs groupements ne participant pas à cette désignation.

Les représentants nommés au conseil devront être âgés de moins de 80 ans.

Les sièges au Conseil d'administration sont répartis entre les représentants des actionnaires du premier groupe, et ceux du deuxième groupe selon les règles ci-après définies :

- (i) Les actionnaires du premier groupe désignent un nombre de représentants égal à la moitié des sièges, plus un. Si ce nombre n'est pas un nombre entier, il sera arrondi à l'entier supérieur.

Les sièges réservés aux actionnaires du premier groupe sont répartis entre eux proportionnellement à la fraction du capital détenue (sans tenir compte de la quote-part du capital des actionnaires du second groupe), chaque actionnaire du premier groupe devant en principe disposer d'au moins un siège au conseil.

Si toutefois, en raison de la limite légale du nombre de membres du Conseil d'administration fixée à dix-huit, la représentation directe de tous les actionnaires du premier groupe ne peut être assurée, il sera constitué une assemblée spéciale regroupant les représentants des actionnaires du premier groupe ayant la plus faible participation au capital.

Cette assemblée spéciale aura au moins un siège au Conseil d'administration, et désignera parmi les élus des membres qui la composent le ou les représentants communs qui siègeront au Conseil.

Les représentants des actionnaires du premier groupe sont nommés pour la durée fixée par la loi et notamment par les articles L.1524-5 et R.1524-3 du Code général des collectivités territoriales. Ils sont rééligibles.

- (ii) Le solde des sièges non attribué aux actionnaires du premier groupe est réparti entre les actionnaires du second groupe. Ils sont nommés par décision collective des seuls actionnaires du premier groupe.

Les représentants des actionnaires du deuxième groupe sont nommés pour une durée de 6 ans. Leurs fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat. Ils sont rééligibles.

L'assemblée générale ordinaire peut procéder à la nomination de censeurs choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux.

Le nombre de censeurs ne peut excéder six (6).

Les censeurs sont nommés pour une durée de trois (3) ans. Leurs fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leurs fonctions.

Les censeurs ont pour mission de veiller à la stricte application des statuts. Ils sont convoqués aux réunions du Conseil d'administration. Ils prennent part aux délibérations avec voix consultative.

Ils exercent leurs fonctions à titre gratuit.

#### **ARTICLE 14 : DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS - RÉMUNÉRATION**

La durée des fonctions des Administrateurs du second groupe est de ~~SIX ANS~~trois (3) ans et leur nomination effectuée par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires.

Les actionnaires du premier groupe ne participent pas à la désignation de ces administrateurs, leurs actions n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Le Conseil d'Administration procède aux coopérations nécessaires ou opportunes en cas de vacance par décès ou démission. Les représentants des administrateurs actionnaires du premier groupe ne participent pas au vote et il n'est pas tenu compte de leurs voix pour le calcul de la majorité.

Tout administrateur est rééligible.

L'Administrateur élu par l'Assemblée Générale en remplacement d'un autre Administrateur ne demeure en fonction que jusqu'à l'époque prévue pour la fin de celle de son prédécesseur.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales et leurs groupements prend fin avec celui de l'Assemblée qui les a désignés. Toutefois, en cas d'expiration de la durée du mandat de cette dernière ou de démission de tous les membres en exercice, le mandat des représentants est prorogé jusqu'à la désignation de nouveaux représentants par la nouvelle Assemblée, les pouvoirs des premiers se limitant à la gestion des affaires courantes.

Les représentants sortant sont rééligibles, sous réserves du respect de la limite d'âge prévue par les dispositions expresses des statuts et par l'article L. 1524-5 du Code Général des collectivités territoriales, modifié par la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002.

En cas de vacance des postes réservés aux personnes publiques, leurs assemblées délibérantes compétentes pourvoient au remplacement de leurs représentants des personnes dans le délai le plus bref.

Les représentants des collectivités territoriales et leurs groupements peuvent être relevés de leurs fonctions au Conseil d'Administration par l'Assemblée qui les a désignés.

Les administrateurs exercent leurs fonctions à titre gratuit.

#### **ARTICLE 15 : GARANTIE DE GESTION DES ADMINISTRATEURS**

Pour chaque siège au Conseil d'Administration, que ce siège soit détenu par une personne publique ou non, l'Administrateur doit justifier de la propriété, pendant toute la durée de son mandat, d'au moins une action affectée à la garantie de tous les actes de la gestion, conformément à l'article 225-55 du Code de Commerce.

Les représentants des personnes publiques, membres du Conseil d'Administration, ne doivent pas être personnellement propriétaires d'actions.

#### **ARTICLE 16 : ROLE ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION – DIRECTEUR GÉNÉRAL**

-Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite

de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concerne.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

La direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration portant alors le titre de Président Directeur Général, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Dans les conditions définies par les statuts, le Conseil d'Administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la Direction Générale.

Le Conseil d'Administration nomme, parmi ses membres et sur proposition des actionnaires du premier groupe, un Président choisi parmi les Administrateurs et, s'il juge utile, un ou plusieurs Vice-présidents, élus pour la durée de leur mandat d'Administrateur, et un secrétaire de séance qui peut être en dehors des actionnaires.

Le Président est nommé aux trois-quarts des voix des membres présents ou représentés et comprenant au moins deux (2) représentants des actionnaires du deuxième groupe ou au moins deux (2) actionnaires du deuxième groupe (ci-après désignée la "Majorité Qualifiée").

La fonction de Président ne sera pas rémunérée.

Les dépenses raisonnables encourues par le Président dans l'exercice de ses fonctions seront remboursées par la société sur présentation de justificatifs dûment établis, étant toutefois précisé que toute dépense excédant 15 000 euros en cumulé sur 12 mois glissants devra être préalablement autorisée à la Majorité Qualifiée par le Conseil d'administration.

Le Président est révocable ad nutum, sans préavis ni indemnité, par décision du Conseil d'Administration prise à la majorité simple de ses membres présents ou représentés, la partie ayant proposé la nomination du Président du Conseil d'administration ne prenant pas part au vote.

Le Président du Conseil d'Administration représentant d'une personne publique doit être autorisé à occuper cette fonction par délibération de l'organe délibérant de la personne publique à laquelle il appartient et être âgé de moins de 80 ans.

Le Conseil d'Administration nomme, pour une durée de trois (3) ans, à la ~~la~~ Majorité Qualifiée, un Directeur Général âgé, de moins de 80 ans. Son mandat est renouvelable dans les mêmes conditions que lors de sa nomination.

Le Directeur Général percevra une rémunération au titre de ses fonctions dont le principe, le montant et les modalités seront déterminés à la Majorité Qualifiée du 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, étant toutefois précisé que toute dépense excédant 51.000 euros ou 15.000 euros en cumulé sur 12 mois glissants devra être préalablement autorisée à la Majorité Qualifiée par le Conseil d'administration.

Le Directeur Général est révocable ad nutum, sans préavis ni indemnité, par décision du Conseil d'administration prise à la Majorité Qualifiée de ses membres présents ou représentés, la partie ayant proposé la nomination du Directeur Général ne prenant pas part au vote.

#### **ARTICLE 17 : REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Le Conseil d'Administration se réunit sur la convocation de son Président ou d'au moins un administrateur, soit au siège social, soit en tout endroit indiqué par la convocation. Les convocations sont faites, au moins huit (8) jours ouvrés au moins avant la date de la réunion, sauf en cas d'urgence et si tous les membres renoncent à ce délai. Les convocations sont faites par lettre simple, lettre recommandée ou courriel, selon l'opportunité, au domicile de l'administrateur.

Tout Administrateur peut donner, même par lettre ou par courriel, pouvoir à l'un de ses collègues de la représenter à une séance du Conseil, mais chaque Administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues. En ce qui concerne les représentants des collectivités territoriales, la représentation ne peut jouer qu'à l'égard d'autres représentants de ces collectivités.

La validité des décisions du Conseil d'Administration est subordonnée à la présence effective de la moitié au moins de ses membres, chacune des collectivités territoriales et groupements de ces collectivités actionnaires du premier groupe étant comptée pour un seul membre, même si plusieurs de ses représentants assistent à la séance, et à la condition, en outre, que les représentants des collectivités et groupement actionnaires du premier groupe, présents ou représentés, disposent de plus de la moitié des voix.

Sauf précision contraire prévue aux présents statuts, les décisions du Conseil d'administration sont prises à la majorité des voix des administrateurs personnes physiques ou des représentants des administrateurs personnes morales, présents ou représentés, un administrateur ou un représentant d'un administrateur disposant de sa propre voix et au plus de celle d'un autre administrateur. Toutefois, le représentant d'un administrateur actionnaire du premier groupe peut disposer, en sus, de la voix des autres représentants de ce même administrateur.

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

Le Conseil d'administration se réunira aussi souvent que l'activité de la société l'exigera et au minimum quatre 3 fois par an. Lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du Conseil d'Administration peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le Directeur général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu deux alinéas précédents.

#### **ARTICLE 18 : RESPONSABILITE**

Les représentants des collectivités territoriales et leurs groupements siègent et agissent ès qualités avec les

mêmes droits et pouvoirs que les autres membres du Conseil d'Administration, tant vis-à-vis de la Société que vis-à-vis des tiers.

La responsabilité civile qui résulte de l'exercice du mandat des personnes publiques dont ils sont mandataires, incombe à la collectivité locale ou au groupement conformément à la loi du 07 juillet 1983.

La responsabilité civile des représentants des autres personnes morales détenant un poste d'Administrateur, est déterminée par l'article 225-20 du Code de Commerce.

Les organes délibérants des collectivités territoriales et leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'Administration, et qui porte notamment sur les modifications qui ont pu être apportées aux présents statuts. Lorsque ce rapport est présenté à l'Assemblée Spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux mêmes fins aux organes délibérants des personnes publiques qui en sont membres.

## **19 : POUVOIR DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

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

Les décisions suivantes concernant la société et ses filiales seront soumises à l'autorisation expresse préalable du Conseil d'administration :

- (i) Nomination, rémunération, renouvellement et révocation du Président et du Directeur Général et, le cas échéant, du ou des Directeurs Généraux Délégués ;
- (ii) Arrêté des comptes annuels et, le cas échéant, consolidés et approbation du rapport de gestion ;
- (iii) Modification des méthodes comptables ;
- (iv) Tout remboursement de dépenses excédant 15.000 euros en cumulé sur 12 mois glissants encourues par le Président ou le Directeur Général ou, le cas échéant, le ou les Directeurs Généraux Délégués, dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions ;
- (v) Toute conclusion, modification ou résiliation de contrats concernant le développement, la réalisation, et le financement de la Société ;
- (vi) Validation et actualisation du plan d'affaires et du budget annuel ;
- (vii) Modification de l'orientation stratégique et tout changement de l'objet social ou de l'activité principale ;
- (viii) Toute décision représentant un investissement, engagement, coût, responsabilité même potentielle (en ce compris toute décision concernant un éventuel litige), cession ou désinvestissement (y compris d'actifs) dont le montant est supérieur à 50.000 euros ainsi que tout transfert représentant plus de 10% des actifs et tout transfert d'actifs essentiels, à l'exception des cas où cet investissement, engagement, coût, responsabilité, cession, responsabilité, cession,

désinvestissement ou transfert serait prévu dans le budget annuel voté et approuvé dans les conditions prévues ci-dessus ;

- (ix) Création, transformation, acquisition, cession ou liquidation de succursales, filiales, bureaux ou autres établissements distincts (en ce compris tout prêt, apport en fiducie, démembrement des actions, droits de vote ou titres de filiales) ;
- (x) Toute décision de prise de participation, adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association pouvant entraîner la responsabilité solidaire et/ou indéfinie de la société ou ses filiales ;
- (xi) Conclusion et octroi de tout prêt, avance, caution, aval ou garantie consenti par la société ou ses filiales et conclusion par la société ou ses filiales de tout emprunt ou contrat de financement ainsi que la modification de leurs termes et conditions ;
- (xii) Tout dépassement (qui ne figure pas dans le budget annuel) d'un des postes dudit budget annuel de plus de 20 % ;
- (xiii) Toute proposition de distribution de dividendes, d'acompte sur dividendes ou autres distributions assimilées qui ne seraient pas conformes à la politique de distribution de dividendes ;
- (xiv) Tout appel de fonds en compte courant d'actionnaires ;
- (xv) Toute décision de de création de poste ou de rupture de contrat de travail de toute personne dont le salaire brut annuel serait supérieur à 60.000 euros ;
- (xvi) Toute émission de valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital ou des droits de vote de la société ou ses filiales et, notamment tout plan d'intéressement des salariés, l'approbation du règlement de ce plan et l'attribution de ces options ou bons à leurs bénéficiaires ;
- (xvii) Décision de confier tout mandat ou mission en vue de la levée de fonds, de la cession et/ou de l'admission des titres de la société ou l'une de ses filiales à la cotation sur un marché réglementé ou une bourse de valeurs ;
- (xviii) Toute décision menant à un cas de défaut au titre des financements ;
- (xix) Toute décision d'agrément au titre des statuts.

La décision visée au point (i) ci-dessus est prise à la majorité simple des membres et conformément aux stipulations de l'article 16. Les décisions visées aux points (ii) à (v) ci-dessus sont prises à la Majorité Qualifiée. Les décisions visées aux points (vi) à (xix) ci-dessus sont prises à l'unanimité des membres présents ou représentés.

## **ARTICLE 20 : ROLE DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DU DIRECTEUR GENERAL**

1° Le Président du Conseil d'Administration représente le Conseil d'Administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des

organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure d'accomplir leur mission.

2° Le Directeur Général assume, sous sa responsabilité, la direction générale de la société. Il représente la société dans les rapports avec les tiers, et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société.

3° Lorsque la direction générale de la société est assurée par le président du Conseil d'Administration, les dispositions statutaires, législatives et réglementaires relatives au Directeur Général lui sont applicables en tant que besoin.

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration nomme et révoque, à la majorité qualifiée des deux tiers, un ou deux Directeurs Généraux Délégués chargés de l'assister dans les conditions prévues par la Loi. En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs des Directeurs Généraux Délégués.

Les représentants élus agissant en qualité de mandataires des collectivités territoriales et de leurs groupements ne peuvent, dans l'administration de la société, remplir les mandats spéciaux, recevoir une rémunération exceptionnelle ou bénéficier d'avantages particuliers qu'en vertu d'une délibération régulièrement approuvée de l'assemblée qui les a désignés. Ils ne peuvent, sans la même autorisation, accepter des fonctions dans la société telles que celles de Président du Conseil d'Administration, Directeur Général ou Directeur Général Délégué.

## **ARTICLE 21 : SIGNATURES**

Tous les actes qui engagent la société, ceux autorisés par le Conseil d'Administration, les mandats, retraits de fonds, souscriptions, endos ou acquis d'effets de commerce ainsi que les demandes d'ouverture de comptes bancaires ou de chèques postaux sont signés par le Directeur Général ou un Directeur Général Délégué, à moins d'une désignation spéciale donnée à un ou plusieurs mandataires spéciaux par le Directeur Général ou par le Conseil d'Administration.

## **ARTICLE 21 BIS : COMITÉ TECHNIQUE**

Afin d'éclairer le Conseil d'administration par un avis technique avisé sur certaines des décisions qui lui reviennent, la société est dotée d'un Comité Technique (ci-après désigné le « Comité Technique »), dont le rôle, la composition, le fonctionnement et les pouvoirs sont définis ci-après.

### **21 bis.1 Rôle du Comité Technique**

Le Comité Technique joue un rôle consultatif. Il a pour mission d'être obligatoirement saisi et d'émettre des avis techniques, juridiques et financiers préalablement à toute opération immobilière avant sa présentation en Conseil d'administration.

A ce titre, il examine et émet un avis préalable sur tout projet d'engagement et de désengagement des opérations d'investissement, ainsi que sur toute décision stratégique, soumis au Conseil d'administration de la société.

Son rôle consiste à fournir au Conseil d'administration une analyse technique de tout dossier soumis à son examen. Les dossiers soumis au Conseil d'administration feront préalablement et

systématiquement l'objet d'une analyse détaillée par le Comité Technique (y compris annuellement sur l'actualisation du plan d'affaires).

Le Comité Technique émet un avis technique, juridique et financier motivé sur la pertinence du projet qui lui est soumis et sur son incidence sur le plan d'affaires de la société. Cet avis est émis sur la base notamment des critères de sélection des opérations préalablement établis.

#### **21 bis.2 Critères de sélection des opérations, règles de présentation des dossiers au Comité Technique, composition et fonctionnement**

Le Comité Technique examine et se prononce sur les dossiers des opérations qui lui sont soumis sur la base notamment des critères de sélection qu'il devra définir lors de son installation, étant entendu que ces critères devront être validés à l'unanimité par le Conseil d'administration et qu'ils pourront être révisables dans les même conditions, en conformité avec l'objectif global de rentabilité du plan.

Les critères de sélection des opérations, les règles de présentation des dossiers au Comité Technique, sa composition et son fonctionnement seront déterminés à l'unanimité par les actionnaires suivants :

- la Métropole de Metz,
- la Région Grand Est,
- la Commune de Metz,
- la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Caisse d'Épargne et de Prévoyance Grand Est Europe (R.C.S. n°775.618.622),
- et la Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne (R.C.S. n°356.801.571),

ce droit étant lié à la qualité d'actionnaire, toute personne susvisée qui perdrait cette qualité, pour quelque raison que ce soit perdra alors concomitamment ce droit, le droit des personnes susvisées restant actionnaire n'étant pas remis en cause.

### **TITRE IV : COMMISSAIRE AUX COMPTES – DELEGUE SPECIAL – REPRESENTANT DE L'ETAT**

#### **ARTICLE 22 : NOMINATION – DUREE DE MANDAT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Le contrôle de la Société est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et par un Commissaire aux Comptes suppléant, qui sont nommés et exercent leur mission conformément à la loi.

#### **ARTICLE 23 : DELEGUE SPECIAL**

Lorsqu'une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales a accordé sa garantie aux emprunts contractés par la Société, elle a le droit, à condition de ne pas être actionnaire directement représenté au Conseil d'Administration, d'être représentée auprès de la Société par un délégué spécial désigné en son sein par l'Assemblée Générale délibérante de ladite personne publique.

Il doit être entendu, sur sa demande, par tous les organes de direction de la Société. Ses observations sont consignées aux procès-verbaux des réunions du Conseil d'Administration.

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

#### **ARTICLE 24 : CONTROLE DU REPRESENTANT DE L'ETAT**

Les délibérations du Conseil d'Administration et es Assemblées Générales de la Société sont communiquées dans les 15 jours au représentant de l'Etat dans le département de la ville où se trouve le siège de la société.

Il en est de même des comptes annuels et des rapports du Commissaire aux Comptes.

A peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement sur la modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants de la société ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification. Le projet de modification est annexé à la délibération transmise au représentant de l'Etat et soumise au contrôle de légalité dans les conditions prévues aux articles L. 2131-2, L. 4141-2, L. 5211-3, L. 5421-2 et L. 5712-4.

### **TITRE V : ASSEMBLEES GENERALES**

#### **ARTICLE 25 : EFFET DES DELIBERATIONS**

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des actionnaires. Ses délibérations prises conformément à la loi et aux statuts obligent tous els actionnaires, mêmes absents, incapables ou dissidents.

#### **CONVOCATION**

Les actionnaires sont réunis chaque année, dans les SIX MOIS de la clôture de l'exercice, en Assemblée Générale Ordinaire.

Des Assemblées Générales, soit ordinaires réunies extraordinairement, soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Les convocations ont lieu QUINZE JOURS au moins avant la date prévue pour la réunion de l'Assemblée, elles sont faites conformément à la législation en vigueur. Ce délai est réduit à SIX JOURS pour les Assemblées Générales réunies sur deuxième convocation et pour les Assemblées prorogées.

#### **PARTICIPATION**

Le droit de participer aux Assemblées est subordonné à l'inscription en compte de l'actionnaire dans les livres de la Société, quelque soit l'importance de sa participation au capital de la société.

Le délai au cours duquel ces formalités doivent être accomplis expire CINQ JOURS avant la date de réunion de l'Assemblée.

Toutefois, le Conseil d'Administration aura toujours, si bon lui semble, la faculté de réduire ce délai par voie de mesure générale.

Les titulaires d'actions sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de TRENTE JOURS à compter de la mise en demeure effectuée par la Société, ne peuvent être admis aux Assemblées. Ces actions sont déduites pour le calcul du quorum.

#### **ARTICLE 26 : TENUE DES ASSEMBLEES**

Les Assemblées Générales sont convoquées par le Conseil d'Administration, au siège social ou en tout autre lieu indique dans l'avis de convocation.

A défaut, elles peuvent également être également convoquées

1° par les Commissaires aux Comptes,

2° par un mandataire désigné en justice à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins le vingtième du capital social.

Chaque membre actionnaire de l'Assemblée a autant de voix qu'il possède d'actions, sous réserve de l'application aux Assemblée Générales à caractère constitutif, des dispositions y relatives.

Chaque collectivité territoriale ou groupement disposant de plusieurs représentants au Conseil d'Administration désignera, parmi les élus locaux qui le représente, celui qui exercera seul le droit de vote, en son nom, aux Assemblées Générales Ordinaires ou Extraordinaires.

Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'Administration, ou, en son absence, par le Vice Président ou, à leur défaut, par un Administrateur spécialement délégué à cet effet par le conseil ; à défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

L'ordre du jour est arrêté en principe par l'auteur de la convocation.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée présents et acceptants qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau ainsi composé désigne le Secrétaire, lequel peut être choisi en dehors des actionnaires.

Il est tenu une feuille de présence dûment émarginée par les participants et certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux, côté et paraphé, tenu au siège sociale, ou sur des feuilles mobiles numérotées et paraphées sans discontinuité.

Ces procès-verbaux sont signés par les membres du bureau. Les copies ou extraits sont valablement certifiés par le Directeur Général ou par un Directeur Général Délégué, ou encre par le Secrétaire de l'Assemblée.

#### **VOTE PAR CORRESPONDANCE**

Tout actionnaire pourra coter par correspondance au moyen de formulaires conformes aux prescriptions réglementaires à intervenir.

Pour le calcul du quorum, il ne sera tenu compte que des formulaires reçus par la Société avant la réunion de l'Assemblée dans les conditions de délai fixées par Décret.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention seront considérés comme des votes négatifs.

## **ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES**

### **ARTICLE 27 : QUORUM ET MAJORITE**

L'Assemblée Générale Ordinaire, réunie sur première convocation, ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le QUART des actions ayant le droit de vote, et si les collectivités territoriales et leurs groupements présentes ou représentées disposent de plus de la MOITIE des voix.

Sur deuxième convocation, la délibération est valable quel que soit le nombre d'actions représentées.

Les délibérations sont prises à la MAJORITE des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés.

### **ARTICLE 28 : POUVOIR**

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports du Conseil d'Administration et du ou des Commissaires aux Comptes ; elle prend également connaissance des comptes annuels, ainsi que de tous les documents qui doivent lui être soumis conformément à la loi.

L'Assemblée discute, approuve, redresse ou rejette les comptes.

Elle statue sur la répartition et l'affectation des bénéfices.

Elle nomme les Commissaires aux Comptes et statue, s'il y a lieu, sur leur rapport spécial.

Elle délibère sur toutes propositions qui ne sont pas de la compétence exclusive de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

## **ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES**

### **ARTICLE 29 : POUVOIRS**

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sous réserve des dispositions d'ordre public.

Elle ne peut, en aucun cas, si ce n'est à l'unanimité des actionnaires, augmenter les engagements de ceux-ci, ni porter à atteinte à l'égalité de leurs droits.

### **ARTICLE 30 : QUORUM ET MAJORITE**

1°/ L'Assemblée Générale Extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les actionnaires présents ou

représentés possèdent au moins, sur première convocation, la MOITIE des actions ayant le droit de vote, ou sur deuxième convocation, ainsi qu'en cas de prorogation de la seconde Assemblée, le QUART desdites actions. Les collectivités territoriales et leurs groupements sont représentés, au moins proportionnellement à leur participation au capital social.

Les délibérations sont prises à la majorité des DEUX TIERS des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés.

2°/ Par dérogation légale, l'Assemblée Générale qui décide ou autorise une augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, statue aux conditions de quorum et de majorité d'une Assemblée Ordinaire.

3°/ L'augmentation du capital par majoration du montant nominal des actions à libérer en espèces ou par compensation, ne peut être décidée qu'à l'unanimité des actionnaires réunissant la totalité des actions composant le capital.

## **ASSEMBLEES GENERALES A CARACTERE CONSTITUTIF**

### **ARTICLE 31 : QUORUM ET MAJORITE**

Les Assemblées Générales à caractère constitutif statuant sur un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, délibèrent valablement dans les conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Extraordinaires sous l'article précédent au 1°/.

Chaque participant dispose d'un nombre de voix égal à celui des actions dont il est titulaire. Le mandataire dispose des voix de son mandat dans les conditions et la même limite.

L'apporteur ou le bénéficiaire de l'avantage particulier n'a voix délibérative ni pour lui-même, ni comme mandataire. Ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

## **TITRE VI : COMPTES SOCIAUX**

### **ARTICLE 32 : EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social couvre douze mois, il commence le premier janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

### **ARTICLE 33 : DOCUMENTS COMPTABLES**

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

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

Un état des cautionnements, avals et garanties ainsi que des sûretés donnés par la Société est annexé au bilan.

Un inventaire des valeurs mobilières détenues en portefeuille à la clôture de l'exercice est annexé aux comptes annuels.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires.

Le Conseil d'Administration établit le rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement.

Ce rapport rend compte également de l'activité et des résultats de l'ensemble de la Société.

#### **ARTICLE 34 : BENEFICES**

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'Assemblée Générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, ladite assemblée décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation et l'emploi, de le reporter ou de le distribuer.

Quant au surplus, s'il en existe, l'Assemblée Générale décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau, ou de le distribuer.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements seront effectués.

#### **ARTICLE 35 : MODALITES DE PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTE**

1° L'Assemblée Générale a la faculté d'accorder à chaque actionnaire pour tout ou partie du dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende en action dans les conditions légales ou en numéraire.

2° Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'Assemblée Générale, ou à défaut par le Conseil d'Administration.

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 de ce délai par autorisation de justice.

Toutefois, lorsqu'un bilan 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 et déduction faite, s'il y a lieu, des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Aucune répartition 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 TROIS ANS après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les CINQ ANS de leur mise en paiement sont prescrits.

## **TITRE VII : DISSOLUTION – PROROGATION – LIQUIDATION - CONTESTATIONS**

### **ARTICLE 36 : DISSOLUTION**

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la Société et, à l'expiration de celle-ci, sa prorogation.

Un AN au moins avant l'expiration de la durée de la Société, le Conseil d'Administration provoque la réunion d'une Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

### **ARTICLE 37 : CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL**

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 qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution anticipée n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes constatées si dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la MOITIE du capital social.

Dans les deux cas, la décision de l'Assemblée Générale est publiée dans les conditions réglementaires.

En cas d'inobservation des prescriptions de l'un ou plusieurs des alinéas qui précèdent, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les actionnaires n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fonds, la régularisation a eu lieu.

### **ARTICLE 38 : DISSOLUTION - LIQUIDATION**

Hors les cas de liquidation judiciaire prévus par la Loi, il y aura dissolution de la Société à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'Assemblée Générale extraordinaire des actionnaires.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette Assemblée Générale Extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires.

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.

L'Assemblée Générale des actionnaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

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.

#### **ARTICLE 39 : CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires, les Administrateurs et la Société, soit entre les actionnaires eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

## Résumé de l'acte

### 057-200039865-20190128-01-2019-DB9-3-DE

**Numéro de l'acte :** 01-2019-DB9-3  
**Date de décision :** lundi 28 janvier 2019  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** SAEML Metz Techno'pôles : modifications statutaires et élaboration d'un pacte d'actionnaires  
**Classification :** 7.9 - Prise de participation (SEM, etc...)  
**Rédacteur :** Catherine DELLES  
**AR reçu le :** 29/01/2019  
**Numéro AR :** 057-200039865-20190128-01-2019-DB9-3-DE  
**Document principal :** 99\_AU-DELIB9-3.pdf

#### Historique :

29/01/19 12:58	En cours de création	
29/01/19 12:59	En préparation	Catherine DELLES
29/01/19 14:37	Reçu	Catherine DELLES
29/01/19 14:38	En cours de transmission	
29/01/19 14:38	Transmis en Préfecture	
29/01/19 14:42	Accusé de réception reçu	