

Nombre de membres au Conseil Métropolitain : 99 titulaires – 40 suppléants	Conseillers en fonction : 99 titulaires – 40 suppléants	Conseillers présents : 70 Dont suppléant(s) : 1 Pouvoirs : 25 Absent(s) excusé(s) : 27 Absent(s) : 3
--	--	--

Date de convocation : 22 septembre 2021

Vote(s) pour : 84
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 11

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du Mardi 28 septembre 2021,

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.

Secrétaire de séance : Barbara FALK.

Point n° 2021-09-28-CM-2.1 :

Constitution de la Société d'Economie Mixte Eurométropole de Metz Habitat (EMH).

Rapporteur : Madame Fatiha ADDA

Le Conseil,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 1521-1 et suivants et L. 1524-5,

VU le Code de commerce, notamment ses articles L.236-1 et suivants,

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 411-2-1 et L. 423-1-1,

VU les projets de statuts et de pacte d'actionnaires de la SEM Eurométropole de Metz Habitat (EMH),

APPROUVE :

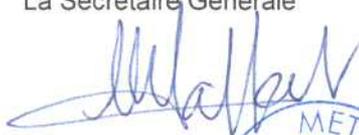
- le principe de l'opération de fusion de l'OPH Metz Habitat au sein de la SEM Eurométropole de Metz Habitat (EMH) en cours de constitution, à l'issue de son agrément sur le fondement de l'article L. 481-1 du CCH et en vue d'un adossement au groupe CDC Habitat conformément à l'article L. 423-1-1 du même Code,
- la prise de participation de Metz Métropole au capital de la SEM Eurométropole de Metz Habitat (EMH) en cours de constitution, par un apport en numéraire de 180 000 euros, soit 800 actions,
- les statuts et le pacte d'actionnaires de la SEM Eurométropole de Metz Habitat (EMH) (annexés à la présente délibération),

AUTORISE Monsieur le Président, ou toute personne déléguée par lui, à signer les statuts, le pacte d'actionnaires et le bordereau de souscription d'actions, afin de procéder à la libération du capital,

PROPOSE la désignation de Mme Anne FRITSCH-RENARD comme Directeur Général de la SEM Eurométropole de Metz Habitat (EMH),

AUTORISE Monsieur le Président, ou toute personne déléguée par lui, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à la réalisation de l'opération, au nom et pour le compte de Metz Métropole.

Pour extrait conforme
Metz, le 29 septembre 2021
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale



Marjorie MAFFERT-PELLAT



Société d'Economie Mixte Eurométropole de Metz Habitat (EMH)

STATUTS

TITRE 1 : FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE

Article 1^{er} Forme

Il est formé entre les propriétaires des actions ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société anonyme d'Economie Mixte locale française régie par les dispositions des articles L. 1521-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), celles du Code de Commerce applicables à cette forme de société, et par les présents statuts, ainsi que par tout règlement intérieur qui viendrait les compléter.

Article 2 Objet

La société a pour objet de :

- gérer, louer et entretenir tous types d'immeubles, principalement des immeubles à usage d'habitation à vocation sociale ou autre,
- étudier et réaliser l'ensemble des travaux notamment d'améliorations énergétiques pour les organismes d'habitation à loyers modérés et pour toute collectivité,
- assurer des prestations de services et d'ingénieries pour le compte de tiers en faveur des organismes d'habitation à loyers modérés ainsi que tout organisme de ce type et des collectivités.

La Société exercera les activités visées ci-dessus, tant pour son propre compte que pour autrui directement ou par l'intermédiaire de toutes sociétés dans laquelle elle détiendrait une participation. Elle exercera en particulier ces activités dans le cadre de la convention passée avec des collectivités territoriales et notamment dans le cadre de conventions de mandat, de prestations de services, d'affermage ou de concessions de services publics à caractère industriel et commercial.

Plus généralement, elle pourra accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Article 3 Dénomination

La dénomination sociale est : SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE EUROMETROPOLE DE METZ (en abrégé SEM EMH)

Dans tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination devra toujours être précédée ou suivie des mots : « Société d'économie mixte » ou des initiales « S.E.M » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 Siège social

Le siège social est fixé 10 rue du Chanoine Collin à Metz (57012).

Il peut être transféré en tout endroit du même département par simple décision du Conseil d'Administration, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire.

Article 5 Durée

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANNEES, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

TITRE 2 : CAPITAL SOCIAL – APPORT

Article 6 Apports

Il a été fait apport à la société d'une somme en numéraire de deux cent vingt-cinq milles (225.000) euros, laquelle a été déposée sur un compte ouvert au nom de la société auprès de XXX, ainsi qu'il résulte du certificat établi par ladite banque en date du XXX.

Article 7 Capital social

Le capital social est fixé à la somme de deux cent vingt-cinq milles (225.000) €uros. Il est divisé en mille (1.000) actions de deux cent vingt-cinq (225) €uros de valeur nominale chacune souscrites par apports en numéraire et entièrement libérées ainsi qu'il est exposé ci-dessus.

Le capital pourra être augmenté ou réduit dans les conditions prévues ci-dessous.

À tout moment de la vie sociale, la participation des collectivités locales et de leurs groupements doit être supérieure à 50%, et au plus égale à 85% du capital social, Les représentants des collectivités ou de leurs groupements ne doivent pas être personnellement propriétaires d'actions.

Article 8 Compte courant

Les actionnaires peuvent remettre à la société des fonds en compte courant. Les collectivités territoriales et groupements, actionnaires de la SEM, pourront faire des apports en compte courant, dans le respect des dispositions de l'article L. 1522-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 9 Modification du capital social

9.1. Augmentation du capital social

Le capital social est augmenté par tous moyens et selon toutes modalités prévues par la loi, sous réserve que les actions appartenant aux collectivités territoriales ou à leurs groupements représentent toujours plus de 50% du capital et celles appartenant aux personnes physiques ou morales autres que les collectivités territoriales représentent toujours au moins 15% du capital.

L'Assemblée Générale Extraordinaire, sur le rapport du Conseil d'Administration, est seule compétente pour décider l'augmentation du capital. Celle-ci s'effectue par l'émission de valeurs mobilières donnant accès immédiat ou à terme, à une quotité du capital de la société.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital, Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel.

Si l'augmentation de capital résulte d'une incorporation d'un apport en compte courant d'associés consenti par une collectivité territoriale ou un groupement, l'augmentation de capital ne pourra valablement être décidée qu'au vu d'une délibération préalable de l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement se prononçant sur l'opération,

Si l'augmentation de capital résulte d'une modification de la composition de celui-ci, l'accord du représentant des collectivités territoriales ou des groupements devra intervenir, à peine de nullité, sur la base d'une délibération préalable de l'assemblée délibérante approuvant la modification.

9.2. Amortissement et réduction du capital

Le capital peut être amorti par une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen des sommes distribuables au sens des dispositions du Code de Commerce applicables aux sociétés sous réserve que toutes les actions appartenant aux collectivités territoriales ou à leurs groupements représentent toujours plus de 50% du capital et celles appartenant aux personnes physiques ou morales autres que les collectivités territoriales représentent toujours au moins 15% du capital,

La réduction du capital, pour quelque cause que ce soit, est autorisée ou décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire, qui peut déléguer au Conseil d'Administration tous pouvoirs pour la réaliser. En aucun cas elle ne peut porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

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

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci au moins au minimum légal.

A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Celle-ci ne peut être prononcée si au jour où le Tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

L'accord du représentant des collectivités territoriales ou des groupements devra intervenir, à peine de nullité, sur la base d'une délibération préalable de l'assemblée délibérante approuvant la modification.

Article 10 Libération des actions

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Conseil d'Administration, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, soit par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à chaque actionnaire, soit par un avis inséré dans un journal d'annonces légales compétent par rapport à l'adresse du siège social.

Les versements sont effectués, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué à cet effet. En cas de retard de versements exigibles sur les actions non entièrement libérées à la souscription, il est dû à la société un intérêt au taux légal calculé au jour le jour, à partir du jour de l'exigibilité et cela sans mise en demeure préalable.

Cette pénalité n'est applicable aux collectivités territoriales actionnaires que si elles n'ont pas pris, lors de la première réunion ou session de leur assemblée, suivant l'appel de fonds, une délibération décidant d'effectuer le versement demandé et fixant les moyens financiers destinés à y faire face, l'intérêt de retard sera décompté du dernier jour de ladite session ou séance.

Article 11 Forme des actions

Les actions sont toutes nominatives : elles sont indivisibles à l'égard de la société.

La propriété des actions résulte de l'inscription sur registre côté et paraphé tenu au siège de la Société.

Article 12 : Droits et obligations attachés aux 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.

Elle donne, en outre, le droit au vote et à la représentation dans les Assemblées Générales dans les conditions légales et statutaires, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports. Aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements.

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

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

Article 13 Cession des actions

La cession des actions s'opère par une déclaration de transfert signée par le cédant et mentionnée sur le registre visé à l'article 11.

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 actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci. Les mouvements de titres non libérés des versements exigibles ne sont pas autorisés.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur le registre que la Société tient à cet effet au siège social. La cession des actions s'opère, à l'égard de la Société et des tiers par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire outre l'imprimé fiscal permettant l'enregistrement de la cession. L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements ».

La Société peut exiger que les signatures apposées sur l'ordre de mouvement soient certifiées par un officier public ou un maire sauf dispositions législatives contraires.

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

La cession des actions appartenant aux collectivités locales ou groupements doit être autorisée par délibération de la collectivité ou groupement concerné.

La transmission d'actions est libre dans les cas suivants .

- Par les personnes physiques en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant,

- Pour les sociétés de droit privé, en cas de cession, d'apport ou de fusion intervenant entre une société et une de ses filiales ou participations et, réciproquement ou entre lesdites participations, filiales et sous-filiales elles-mêmes,
- entre actionnaires.

Article 14 Agrément

Sous réserve des exceptions visées à l'article 13, la cession d'actions à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable du Conseil d'Administration.

A cet effet, le cédant doit notifier à la société une demande d'agrément indiquant l'identité du cessionnaire, le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert. L'agrément résulte soit d'une notification émanant du Conseil d'Administration, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé et à moins que le cédant décide de renoncer à la cession envisagée, le Conseil d'Administration est tenu, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions soit par un actionnaire ou par un tiers, soit par la société en vue d'une réduction de capital, mais en ce cas avec le consentement du cédant. Cette acquisition a lieu moyennant un prix qui, à défaut d'accord entre les parties, est déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

Si, à l'expiration du délai de trois mois ci-dessus prévu, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la Société.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions à un tiers, même aux adjudications publiques en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement.

En cas d'augmentation de capital par émission d'actions de numéraire, la cession des droits de souscription est libre ou est soumise à autorisation du Conseil d'Administration.

La cession de droit à attribution d'actions gratuites, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves, provisions ou primes d'émission ou de fusion, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes et doit donner lieu à demande d'agrément dans les conditions définies ci-dessus.

Article 15 Indivisibilité des actions

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'actions sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix.

A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

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

TITRE 3 : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 16 Composition du conseil d'administration

16.1 La société est administrée par un Conseil d'Administration composé de seize (16) membres au plus. Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, *le nombre de sièges d'administrateurs au conseil d'administration est fixé à seize (16), dont quatorze (14) sièges réservés aux collectivités territoriales et deux (2) sièges réservés aux actionnaires personnes privées.*

16.2 Les représentants de chaque collectivité territoriale au Conseil d'Administration sont désignés en leur sein par l'assemblée délibérante de ladite collectivité, et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément aux dispositions de l'article L.1524.5 du Code Général des Collectivités Territoriales ou par l'échéance de leur mandat d'élu local.

La proportion des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements au Conseil d'Administration est égale à la proportion du capital détenu par les collectivités territoriales ou leurs groupements, avec possibilité d'arrondir au chiffre supérieur ; les collectivités et leurs groupements devant détenir au moins la majorité.

Toute collectivité publique actionnaire a droit à un représentant au Conseil d'Administration.

Afin de respecter cette disposition, et par dérogation aux dispositions du Code de Commerce et conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales ; pour assurer la représentation des collectivités territoriales ou de leurs groupements ayant une participation réduite au capital, les représentants de ces collectivités seront réunis en assemblée spéciale, un siège au moins leur étant réservé.

Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements ne peuvent, dans l'administration de la société, accepter des fonctions d'administrateur dans la société qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui les a désignés.

Conformément à l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les responsabilités civiles résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements au Conseil d'Administration, incombent à ces collectivités ou groupements.

Lorsque les représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale visée ci-dessus, la responsabilité civile incombe solidairement aux collectivités territoriales ou leurs groupements membres de cette assemblée.

16.3 Les autres administrateurs sont nommés par l'Assemblée Générale qui peut également les révoquer à tout moment, les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements à l'assemblée générale ne participent pas à cette désignation.

Les sièges revenant aux administrateurs privés sont proposés par priorité aux actionnaires privés détenant la quotité de capital la plus importante, à raison d'un siège maximum par actionnaire. En cas d'équité entre plusieurs actionnaires privés dans la détention du capital/ l'attribution du siège sera réglée par le vote des actionnaires.

16.4 Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou morales. Les administrateurs personnes morales sont tenus lors de leur nomination de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente ; il doit être renouvelé à chaque renouvellement de mandat de celle-ci.

Lorsque la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de notifier cette révocation à la société, sans délai, par lettre recommandée et de désigner selon les mêmes modalités, un nouveau représentant permanent ; il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

La responsabilité civile des représentants des autres personnes morales détenant un poste d'administrateur est déterminée par l'article L.225-251 du Code de Commerce.

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

16.5 Un salarié de la société ne peut être nommé administrateur que si son contrat de travail correspond à un emploi effectif et est antérieur à sa nomination. Le nombre des administrateurs liés à la société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonctions.

Article 17 : Mandat des administrateurs

La durée des fonctions des administrateurs autres que ceux représentant les collectivités territoriales ou leurs groupements est de six ans (6 ans) en cas de nomination par les assemblées générales ; et de trois ans (3 ans) en cas de nomination dans les statuts.

L'administrateur élu par une 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 ou leurs groupements prend fin avec celui de l'assemblée qui les a désignés. Les administrateurs représentants des collectivités territoriales ou leurs groupements veillent au respect de la réglementation qui leur est applicable, ainsi qu'à la prévention de tout conflit d'intérêt dans l'exercice de leurs fonctions.

En cas d'expiration de la durée du mandat des représentants des collectivités territoriales ou leurs groupements, ou de démission de tous les membres en exercice, le mandat n'expire qu'à la nomination de nouveaux représentants par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant dans ce cadre à la gestion des affaires courantes, les représentants sortants sont rééligibles,

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

Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements peuvent être relevés de leurs fonctions au Conseil d'Administration par l'assemblée qui les a élus.

Le nombre d'administrateurs, hors les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements, ayant atteint l'âge de 70 ans, ne peut dépasser le tiers des membres du Conseil d'Administration. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office.

Article 18 Vacance – Cooptation – Ratification

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateurs autres que ceux réservés aux collectivités territoriales ou de leurs groupements, le Conseil d'Administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire, étant précisé que ne participent au vote de la décision que les administrateurs autres que les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements.

Les nominations provisoires effectuées par le Conseil d'Administration sont soumises à ratification de la plus proche assemblée générale ordinaire.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre demeure en fonction pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Article 19 Présidence du Conseil d'administration

Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un Président pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur, Le cas échéant, il détermine sa rémunération.

Le Président du Conseil d'Administration est une personne physique, y compris un élu local agissant en tant que mandataire d'une collectivité territoriale ou d'un groupement. Ces derniers agissent par l'intermédiaire d'un de leurs représentants autorisés à occuper cette fonction par décision de l'Assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement concerné.

Le Conseil d'Administration peut à tout moment mettre fin à son mandat. Le Président du conseil ne doit avoir atteint l'âge de 70 ans à la date de sa nomination. Lorsqu'il atteint cet âge en cours de mandat, il est réputé démissionnaire d'office, à moins qu'il ne représente une collectivité territoriale.

Le Président organise et dirige tous les travaux de la société dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que tous les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

S'il le juge utile, le Conseil d'Administration peut nommer un ou plusieurs Vice-Présidents dont les fonctions consistent exclusivement, en l'absence du Président, à présider les séances du Conseil et les Assemblées. En l'absence du Président et des Vice-Présidents, le Conseil d'Administration désigne celui des administrateurs présents qui présidera sa réunion. Le Conseil d'Administration peut nommer, à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

Article 20 Convocation – ordre du jour

Le Conseil d'Administration se réunit sur la convocation de son Président, ou en son absence, d'un Vice-Président, ou s'il n'assume pas la direction générale sur demande du Directeur Général ou si le Conseil d'Administration ne s'est pas réuni plus de deux mois sur demande du tiers au moins des administrateurs, soit au siège social, soit en tout endroit indiqué par la convocation.

L'ordre du jour arrêté par le Président ou, dans tous les autres cas prévus ci-dessus, par le Directeur Général ou le tiers des administrateurs, est adressé à chaque administrateur cinq jours au moins avant la réunion.

Tout administrateur peut donner, même par lettre ou par voie électronique, pouvoir à un de ses collègues de le représenter à une séance du Conseil d'Administration, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul autre administrateur.

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

Article 21 Quorum – Délibération

La présence effective de la moitié au moins des membres composant le Conseil d'Administration, y compris la moitié des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements, est toutefois nécessaire pour la validité des délibérations. Le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence dans les limites et sous conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, sauf dans le cas visé à l'article L.1523-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, chaque administrateur disposant d'une voix et l'administrateur mandataire d'un de ses collègues de deux voix, en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

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

Article 22 Représentation vis-à-vis des tiers

Les représentants des collectivités territoriales 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.

Article 23 Rôle du conseil d'administration

Le Conseil d'Administration détermine les orientations des activités 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 le concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclue 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 se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Article 24 Direction générale

La Direction Générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique choisie parmi les membres du Conseil d'Administration ou en dehors d'eux, qui porte le titre de Directeur Général.

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

Lorsque la direction générale ou la société est assumée par le Président du Conseil d'Administration, le Conseil d'Administration nomme un Directeur Général auquel s'applique la limite d'âge fixée pour les fonctions du Président.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts, sauf lorsque le Directeur Général assume les fonctions de Président du Conseil d'Administration.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires ainsi qu'au Conseil d'Administration.

Il engage la Société, même pour ses actes ne relevant pas de l'objet social, à moins que la Société ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers auxquels toutes décisions limitant ses pouvoirs sont inopposables. Il peut être autorisé par le Conseil d'Administration à consentir les cautions, avals et garanties donnés par la société dans les conditions et limites fixées par la réglementation en vigueur.

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général Délégué. La limite d'âge fixée pour les fonctions de Président du Conseil d'Administration s'applique aussi aux Directeurs Généraux Délégués.

Le ou les Directeurs Généraux Délégués peuvent être choisis parmi les membres du Conseil d'Administration ou en dehors d'eux, ils sont révocables à tout moment par le Conseil d'Administration sur proposition du Directeur Général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Lorsque le Directeur Général cesse, ou est empêché, d'exercer ses fonctions, le ou les Directeurs Généraux Délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil d'Administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux Directeurs Généraux Délégués. Ceux-ci disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général. Leur rémunération est déterminée par le Conseil d'Administration.

Article 25 Censeurs

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 cinq. Ils assistent avec voix consultative aux séances du conseil d'administration et ont pour mission, dans ce cadre, de veiller au respect des statuts et à l'intérêt social de la Société. Ils ne sont pas rémunérés.

Les censeurs sont nommés pour une durée de 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 et tenue dans l'année au cours de laquelle expirent leurs fonctions.

Article 26 Signature sociale

Les actes concernant la Société, ainsi que les retraits de fonds et valeurs, les mandats sur tous banquiers, débiteurs et dépositaires, et les souscriptions, endos, acceptations, avals, ou acquits d'effets de commerce sont signés, soit par l'une des personnes investies de la direction générale, soit encore par toute personne fondée de pouvoirs habilités à cet effet.

Les actes décidés par le Conseil d'Administration peuvent être également signés par un mandataire spécial du Conseil.

Article 27 Rémunération des administrateurs, du président, du directeur général et des directeurs généraux délégués

L'Assemblée Générale peut allouer aux administrateurs, en rémunération de leurs activités, à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle que cette assemblée détermine. Le montant de cette somme est porté aux charges d'exploitation. Sa répartition entre les administrateurs est déterminée par le Conseil d'Administration.

Il peut également être alloué par le Conseil d'Administration, des rémunérations exceptionnelles pour les missions et mandats particuliers. Dans ce cas, ces rémunérations portées aux charges d'exploitation sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration et sont soumises aux articles L. 225-38 à L. 225-42 du Code de Commerce.

Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements exerçant les fonctions de membres du Conseil d'Administration peuvent percevoir une rémunération ou des avantages particuliers, s'ils y ont été autorisés par une délibération expresse de l'assemblée qui les a désignés, qui aura déterminé la nature des fonctions exercées et prévu le montant maximum.

27.1 Rémunération du président

La rémunération du Président est déterminée par le Conseil d'Administration. Si le Président est le représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement, il ne pourra percevoir une rémunération ou des avantages particuliers qu'après avoir été autorisé par une délibération expresse de l'assemblée qui l'aura désigné, et qui en aura prévu le montant maximum.

27.2 Rémunération des directeurs généraux et des directeurs généraux délégués

La rémunération du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués est déterminée par le Conseil d'Administration.

Aucune autre rémunération, permanente ou non, ne peut être versée aux administrateurs, autres que ceux investis de la présidence, de la direction générale ou de la direction générale déléguée et ceux liés à la société par un contrat de travail dans les conditions autorisées par le Code de Commerce.

Article 28 Conventions réglementées

Toute convention intervenant entre la société et son Directeur Général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% où, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant doit être soumise à la procédure d'autorisation, de vérification et d'approbation prévue par le Code de Commerce.

Il en est de même des conventions auxquelles l'une de ces personnes est indirectement intéressée ou dans lesquelles elle traite avec la Société par personne interposée.

Sont également soumises à cette procédure les conventions intervenant entre la Société et une entreprise, si le Directeur Général, l'un des directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les dispositions qui précèdent ne sont applicables ni aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, ni aux conventions conclues entre deux sociétés dont l'une détient, directement ou indirectement, la totalité du capital de l'autre, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences de l'article 1832 du code civil ou des articles L. 225-1, L. 22-10-1, L. 22-10-2 et L. 226-1 du code de commerce.. Cependant, ces conventions sont communiquées par l'intéressé au Président du Conseil d'Administration. La liste et l'objet desdites conventions sont communiqués par le Président aux membres du Conseil d'Administration et au commissaire aux comptes.

A peine de nullité de contrat, il est interdit aux administrateurs, ainsi qu'aux personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique au Directeur Général, aux directeurs généraux délégués et aux représentants permanents des personnes morales administrateurs.

Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées au présent paragraphe, ainsi qu'à toute personne interposée.

TITRE 4 : COMMISSAIRE AUX COMPTES – DELEGUE SPECIAL – COMMUNICATION

Article 29 Commissaire aux comptes

L'Assemblée Générale ordinaire désigne un ou plusieurs Commissaires aux comptes, chargés de remplir la mission qui leur est confiée par la Loi.

Les Commissaires aux comptes certifient que les comptes annuels sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé, ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Ils ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion, la vérification des valeurs et des documents comptables de la société et de contrôler la conformité de sa comptabilité aux règles en vigueur. Ils vérifient également la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les documents à adresser aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Ils vérifient le cas échéant, la sincérité et la concordance avec les comptes consolidés des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe, Ils s'assurent aussi que l'égalité a été respectée entre les actionnaires. Ils ont droit, pour chaque exercice, à des honoraires déterminés conformément à la réglementation en vigueur.

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

Article 30 Délégué spécial

Lorsqu'une collectivité territoriale ou un groupement a accordé sa garantie aux emprunts contractés par une société d'économie mixte locale, elle a le droit, à condition de ne pas en être actionnaire, d'être directement représentée auprès de la société d'économie mixte locale par un délégué spécial désigné en son sein par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement.

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

Le délégué spécial peut procéder à la vérification des livres et des documents comptables, et s'assurer de l'exactitude de leurs mentions, conformément aux dispositions de l'article L. 1524-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les mêmes dispositions sont applicables aux collectivités territoriales ou leurs groupements qui détiennent des obligations des sociétés mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 2253-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 31 Communication

Conformément aux dispositions de l'article R. 1524-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les délibérations du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales, accompagnées du rapport de présentation et de l'ensemble des pièces s'y rapportant, sont communiquées dans les quinze (15) jours suivant leur adoption au représentant de l'Etat dans le département où la société a son siège social.

De même, sont transmis au représentant de l'Etat des contrats visés aux articles L. 1523-2 à 1523-4 ainsi que les comptes annuels et le rapport du ou des Commissaires aux comptes.

En cas de saisine de la chambre régionale des comptes par le représentant de l'Etat, il est procédé à une seconde lecture de la délibération contestée par le Conseil d'Administration ou l'Assemblée Générale.

TITRE 5 : ASSEMBLEES GENERALES

Article 32 Dispositions communes aux Assemblées Générales

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

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

Les décisions des actionnaires sont prises en assemblée générale. Les assemblées d'actionnaires sont qualifiées d'ordinaire, d'extraordinaire ou d'assemblée spéciale.

Les assemblées extraordinaires sont celles appelées à décider ou autoriser des modifications directes ou indirectes des statuts.

Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée pour statuer sur une modification des droits des actions de cette catégorie.

Toutes les autres assemblées sont des assemblées ordinaires.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les actionnaires mêmes absents, dissidents ou incapables.

Article 33 Convocation des Assemblées Générales

Les convocations sont faites par lettre simple adressée, ou par tout moyen permettant d'attester de la date d'envoi, à chacun des actionnaires quinze (15) jours avant la date de l'Assemblée.

Article 34 Présidence des Assemblées Générales

Sauf dans le cas où la loi désigne un autre Président, l'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration. En son absence, elle est présidée par un Administrateur désigné par le Conseil d'Administration. A défaut, l'Assemblée Générale élit elle-même son Président.

Article 35 Réunion des Assemblées Générales

35.1 Organe de convocation

Les Assemblées d'actionnaires sont convoquées par le Conseil d'Administration. A défaut, elles peuvent l'être par les personnes désignées par le Code de Commerce, notamment par le ou les Commissaires aux comptes, par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'actionnaires représentant au moins 50% du capital social.

35.2 Lieu de réunion des Assemblées

Les Assemblées d'actionnaires sont réunies au siège social ou en tout autre lieu du même département, précisé dans l'avis de convocation.

L'ordre du jour de l'Assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation ou par l'ordonnance judiciaire désignant le mandataire chargé de la convoquer.

Conformément aux dispositions en vigueur tout actionnaire peut participer personnellement, par mandataire, par correspondance ou par moyens de télétransmission aux assemblées générales, de quelque nature qu'elles soient.

L'auteur de la convocation peut décider que l'Assemblée d'actionnaires peuvent se tenir exclusivement par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires. Toutefois, pour les assemblées générales extraordinaires mentionnées à l'article L. 225-96 du code de commerce, un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 5 % du capital social peuvent s'opposer à ce qu'il soit recouru exclusivement aux modalités de participation à l'assemblée définies au présent alinéa.

Un ou plusieurs actionnaires représentant la quotité du capital fixée par les dispositions légales et réglementaires ont la faculté de requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation, Elle peut, toutefois, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

35.3 Représentation des actionnaires – vote par correspondance

Tout actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire ou par son conjoint.

Le mandat est donné pour une seule assemblée, il peut l'être pour deux assemblées, l'une ordinaire et l'autre extraordinaire, si elles sont tenues le même jour ou dans un délai de quinze (15) jours. Il vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

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

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

35.4 Tenue de l'Assemblée – Bureau

Une feuille de présence est émarginée par les actionnaires présents et les mandataires, et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire et, le cas échéant, les formulaires de vote par correspondance. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

Elle est déposée au siège social et doit être communiquée à tout actionnaire le requérant.

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

35.5 Droit de vote

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

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

35.6 Effets des délibérations

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires.

Ses délibérations, prises conformément aux dispositions du Code de Commerce et aux statuts obligent tous les actionnaires, même les absents, dissidents ou incapables. Toutefois, dans le cas où des décisions de l'Assemblée Générale portent atteinte aux droits d'une catégorie d'actions, ces décisions ne deviennent définitives qu'après ratification par une Assemblée Spéciale des actionnaires dont les droits sont modifiés.

35.7 Procès-verbaux

Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux établis dans les conditions prévues par les textes en vigueur. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président du Conseil d'Administration, par l'administrateur provisoirement délégué dans les fonctions de Président ou un administrateur exerçant les fonctions de Directeur Général. Ils peuvent être également certifiés par le secrétaire de l'Assemblée.

En cas de liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

Article 36 Objet et tenue des Assemblées générales ordinaires

L'Assemblée Générale Ordinaire prend toutes les décisions excédant les pouvoirs du Conseil d'Administration et qui ne relèvent pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Elle est réunie au moins une fois par an, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur toutes les questions relatives aux comptes de cet exercice, sous réserve de la prolongation de ce délai par décision de justice, et le cas échéant, aux comptes consolidés de l'exercice écoulé.

Article 37 Quorum et majorité à l'Assemblée générale ordinaire

L'Assemblée Générale ordinaire ne délibère valablement que si elle est composée d'un nombre d'actionnaires représentant le cinquième au moins du capital social parmi les actionnaires présents ou représentés, les collectivités territoriales ou leurs groupements doivent être représentés au moins proportionnellement à leur participation au capital social.

Si ces conditions ne sont pas remplies, l'Assemblée est convoquée de nouveau. Dans cette seconde réunion, les délibérations sont valables quel que soit le nombre des actions représentées. La majorité se calcule sur les voix des actionnaires présents ou représentés.

Article 38 Objet des Assemblées générales extraordinaires

Toutes modifications des statuts doivent être soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires. Elle ne peut non plus changer la nationalité de la société, sauf si le pays d'accueil a conclu avec la France une convention spéciale permettant d'acquérir sa nationalité et de transférer le siège social sur son territoire et concevant à la société sa personnalité juridique.

Par dérogation à la compétence exclusive de l'assemblée extraordinaire, pour toute modification des statuts, les modifications relatives au montant du capital social et au nombre des actions qui le représente, dans la mesure où ces modifications correspondent matériellement au résultat d'une augmentation, d'une réduction ou d'un amortissement du capital peuvent être apportées par le Conseil d'Administration sur délégation.

Article 39 Quorum et majorité à l'Assemblée générale extraordinaire

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins sur première convocation, le quart et sur deuxième convocation, le cinquième des actions ayant le droit de vote, et si les collectivités territoriales ou leurs groupements sont représentés, au moins, proportionnellement à leur participation au capital social.

Les délibérations sont prises à la majorité des deux tiers, la majorité est déterminée comme pour les Assemblées Générales ordinaires.

Article 40 Assemblées spéciales

Les Assemblées Spéciales ne délibèrent valablement que si les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins sur première convocation le tiers et sur deuxième convocation le cinquième des actions ayant le droit de vote, et dont il est envisagé de modifier les droits.

A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Ces Assemblées statuent à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés.

TITRE 6 : DISPOSITIONS COMPTABLES

Article 41 Exercice social

L'exercice social couvre douze mois. Il commence le premier janvier. Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis la constitution de la Société jusqu'au 31 décembre 2021.

Article 42 Comptes sociaux

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

A la clôture de chaque exercice, le Conseil d'Administration établit les comptes annuels prévus par les dispositions du Code de Commerce, au vu de l'inventaire qu'il a dressé des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat 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 résultat.

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

Les documents comptables et rapport sont mis à la disposition des Commissaires aux comptes dans les conditions déterminées par les dispositions en vigueur, et présentés en assemblée annuelle par le Conseil d'Administration.

Les comptes annuels doivent être établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Si des modifications interviennent, elles sont signalées, décrites et justifiées dans les conditions prévues par les dispositions du Code de Commerce applicables aux sociétés.

L'Assemblée Générale statue sur les comptes annuels et, le cas échéant, sur les comptes consolidés. Article 43 Bénéfices

Le compte de résultat qui récapitule les produits et les charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

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

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

Sur ce bénéfice, l'Assemblée Générale peut prélever toute somme qu'elle juge opportun d'affecter à la dotation de tous fonds ou réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires ; ou de la reporter à nouveau, ou la distribuer aux actionnaires à titre de dividende.

En outre, l'Assemblée Générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices distribuables de l'exercice.

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

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

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

Article 44 Paiement du dividende

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

Article 45 Transformation – prorogation

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

Dans tous les cas, la transformation de la société s'accompagne obligatoirement d'une sortie des collectivités territoriales et de leurs groupements du capital social de la société par cession totale de leurs actions. Dès lors, la société cesse d'être soumise aux dispositions des articles L. 1521 à L.1525-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Société peut se transformer en société d'une autre forme si, au moment de la transformation, elle a au moins deux ans d'existence et si elle a établi et fait approuver par les actionnaires le bilan de ses deux premiers exercices.

La décision de la transformation est prise sur le rapport des Commissaires aux comptes de la Société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

La transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de tous tes associés. En ce cas, les conditions prévues ci-dessus ne sont pas exigibles.

La transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de tous les associés qui acceptent d'être commandités.

La transformation en société à responsabilité limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des sociétés de cette forme.

La transformation en société par actions simplifiées est décidée à l'unanimité des actionnaires.

Article 46 Dissolution

Sous réserve des cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, la dissolution de la Société intervient 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 l'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.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société, soit par décision judiciaire à la demande d'un tiers, soit par déclaration au Greffe du Tribunal de commerce faite par l'actionnaire unique, entraîne la transmission universelle du patrimoine, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

En cours de vie sociale, la réduction de la participation des collectivités territoriales ou de leurs groupements à moins de 50% plus une action du capital, ou des droits de vote, dans les organes délibérants de la société, entraîne de plein droit la dissolution.

Après la dissolution de la société, il ne peut être apposé de scellés ni exigé d'autres inventaires que ceux fait en conformité des statuts,

Article 47 Liquidation

A l'expiration de la Société, ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée Générale règle, sur proposition du Conseil d'Administration, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

La nomination d'un liquidateur met fin aux pouvoirs des administrateurs.

Article 48 Capitaux propres inférieurs à la moitié 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 n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés anonymes, et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Assemblée Générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'Assemblée n'a pu délibérer valablement.

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

Article 49 Achat par la société d'un bien appartenant à un actionnaire

Lorsque la société, dans les deux ans suivant son immatriculation, acquiert un bien appartenant à un actionnaire et dont la valeur est au moins égale à un dixième du capital social, un commissaire, chargé d'apprécier, sous sa responsabilité, la valeur de ce bien, est désigné par décision de justice à la demande du Président du Conseil d'Administration.

Le rapport du commissaire est mis à la disposition des actionnaires.

L'Assemblée Générale ordinaire statue sur l'évaluation du bien, à peine de nullité de l'acquisition.

Le vendeur n'a voix délibérative, ni pour lui-même, ni comme mandataire. Ces dispositions ne sont pas applicables lorsque l'acquisition est faite en bourse ou sous le contrôle d'une autorité judiciaire ou dans le cadre des opérations courantes de la société et conclues à des conditions normales.

Article 50 Communication

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les délibérations du conseil d'administration et des assemblées générales, accompagnées du rapport de présentation et de l'ensemble des pièces s'y rapportant, sont communiquées dans les quinze (15) jours suivants leur adoption au représentant de l'État dans le département où la société a son siège social.

De même, sont transmis au représentant de l'État les contrats visés aux articles L.1523-2 à L.1523-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, ainsi que les comptes annuels et le rapport du ou des commissaires aux comptes.

En cas de saisine de la Chambre Régionale des Comptes par le représentant de l'État, il est procédé à une seconde lecture de la délibération contestée par le conseil d'administration ou l'assemblée générale.

La société tient à disposition de ses actionnaires une copie du budget primitif, du plan d'affaire actualisé, des comptes annuels, du rapport d'activité et tout autre élément d'information que les actionnaires estimeront utile.

Article 51 Contestations

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation, soit entre les actionnaires eux-mêmes au sujet des affaires sociales, soit entre les actionnaires et la Société, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

TITRE 6 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 52 Nomination des membres du premier conseil d'administration

Les premiers membres du conseil d'administration sont les suivants :

[XXX]

Article 53 Nomination des premiers commissaires aux comptes

Le(s) premier(s) commissaire(s) aux comptes [sont/est] le(s) suivant(s) :

[XXX]

Article 54 Formalités de publicité – pouvoirs

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des actionnaires et aux porteurs d'expéditions, originaux extraits des pièces constitutives à l'effet d'accomplir toutes formalités exigées pour la constitution de la Société.

Article 55 Reprise des engagements antérieurs à la signature des statuts de la société

La société ne sera habilitée à exercer ses missions qu'à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Toutefois, les soussignés déclarent accepter purement et simplement les actes déjà accomplis pour le compte de la société en formation tels qu'ils sont énoncés dans l'état annexé ci-après avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la Société.

En conséquence, la société reprendra purement et simplement lesdits engagements dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

ANNEXE
REPRISE DES ACTES DEJA ACCOMPLIS POUR LE COMPTE
DE LA SOCIETE EN CREATION

Conformément aux articles L. 210-6 et R. 210-6 alinéa 1 et 2 du code de commerce, cet état a été présenté aux associés préalablement à la signature des statuts, et est annexé auxdits statuts.

La signature des statuts emportera reprise de ces engagements par la Société dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

- Contrat de commissariat aux comptes signé avec XXX pour six ans pour un montant de XXX € HT par ans ;
- Contrat de domiciliation signé avec l'OPH Metz Métropole pour X ans pour un montant de XXX € HT par ans ;

Fait à Metz,

Le

[Signature des actionnaires]

[« Bon pour accord » des administrateurs et CAC]

PACTE D'ACTIONNAIRES
RELATIF A LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE EUROMETROPOLE METZ HABITAT (EMH)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. **METZ METROPOLE**, représentée par Monsieur François Grosdidier, Président, habilité aux termes d'une délibération en date du 27 septembre 2021,

ci-après la « **Métropole** »

2. **LA SOCIETE ADESTIA**, société par actions simplifiée au capital de 403.897.458 €, dont le siège social est situé 33, avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 428 783 302, représentée par Anne Sophie Grave dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après « **ADESTIA** »

Ci-après désignés ensemble les « **Parties** » ou les « **Actionnaires** », sans solidarité entre elles.

PROJET

TABLE DES MATIERES

TITRE I : OBJET ET ENGAGEMENTS DES PARTIES.....	4
ARTICLE 1 – OBJET DU PACTE	4
ARTICLE 2 – CONDITIONS DE PARTICIPATION A LA SEM.....	4
ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DES PARTIES.....	4
TITRE II : GESTION DE LA SOCIETE.....	6
ARTICLE 4 – MODALITE DE CONCERTATION ET EXERCICE DU DROIT DE VOTE.....	6
ARTICLE 5 – CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DIRECTION GENERALE	6
ARTICLE 6 – LE COMITE DE COORDINATION.....	7
ARTICLE 7 – POLITIQUE DE DISTRIBUTION DES DIVIDENDES.....	10
TITRE III : TRANSFERT DES TITRES.....	10
ARTICLE 8 – REGLES GENERALES ET INALIENABILITE.....	10
ARTICLE 9 – DROIT DE PREEMPTION.....	12
ARTICLE 11 – CHANGEMENT DE CONTROLE.....	13
TITRE IV : DISPOSITIONS GENERALES.....	14
ARTICLE 12 - DUREE DU PACTE.....	14
ARTICLE 13 – CONFIDENTIALITE	14
ARTICLE 14 - EXECUTION ET INDIVISIBILITE DU PACTE	15
ARTICLE 15 – LOI APPLICABLE ET REGLEMENT DES CONTESTATIONS	15
ARTICLE 16 – LISTE DES ANNEXES	15
ARTICLE 17 – NOTIFICATION ET ELECTION DE DOMICILE	16

PREAMBULE

A l'occasion de la constitution de la Société d'Economie mixte (ci-après la « **SEM** » ou la « **Société** »), les Actionnaires sont convenus de conclure le présent pacte (ci-après, le « **Pacte** ») afin de définir les règles essentielles qu'ils entendent voir appliquer à la Société, en complément de celles prévues dans les statuts de la Société, figurant en Annexe 1 des présentes (ci-après, les « **Statuts** »).

Chacune des Parties déclare et garantit :

- qu'elle a pleine et entière capacité pour conclure le présent Pacte et exécuter l'ensemble de ses stipulations ;
- qu'elle est en situation régulière au regard de la loi française eu égard à son statut et que son représentant légal a tous pouvoirs et qualités pour signer et exécuter le présent Pacte ;
- qu'il agira selon toutes procédures légales ou réglementaires qui lui seront applicables.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PROJET

TITRE I : OBJET ET ENGAGEMENTS DES PARTIES

ARTICLE 1 – OBJET DU PACTE

L'objet du présent Pacte est de définir les règles applicables dans les relations entre les Actionnaires et les règles essentielles qu'ils entendent voir appliquer à la Société.

Ainsi, le présent Pacte fixe les objectifs poursuivis par les Parties et leurs engagements respectifs. Il organise notamment la gouvernance de la SEM, détermine les modalités de rémunération des capitaux investis, arrête les modalités de transmission et de liquidité des titres de la Société et règle, le cas échéant les différends entre les Actionnaires.

Il organise un contrôle conjoint exercé par les Parties, sur la Société, au sens des articles L. 233-3 III. du Code de commerce et L. 423-1-1 2° du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE PARTICIPATION A LA SEM

Toute prise de participation d'un nouvel actionnaire souhaitant entrer au capital de la SEM, sous quelle que forme que ce soit (en ce compris toute variation du capital), est soumise aux stipulations de l'article 7 du présent Pacte.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DES PARTIES

3.1. Engagements des Parties en termes d'exécution du Pacte

Les Parties s'obligent pendant toute la durée du présent Pacte à en respecter les termes et à l'exécuter de bonne foi en s'obligeant notamment, en leur qualité d'actionnaires de la SEM, à adopter, au sein de leur collège lors de la tenue de toute Assemblée générale et de réunion du Conseil d'administration de la SEM, les résolutions nécessaires à la mise en œuvre et au respect des stipulations convenues au présent Pacte.

Les Parties s'engagent expressément à respecter et se portent fort pour leurs représentants et mandataires de ce qu'ils respectent, au sein des organes de la Société, toutes les stipulations du présent Pacte et à ne pas y voter ou faire voter de décision, délibération ou résolution qui serait contraires aux stipulations du présent Pacte et/ou des Statuts de la Société.

3.2. Adossement au Groupe CDC Habitat et opérations afférentes

Lors de la création de la SEM, le capital social de la Société (225.000 euros) est réparti comme suit, la valeur nominale des actions de la Société s'élevant à 225 €.

- Métropole : 800 actions, soit 80% du capital
- ADESTIA : 200 actions, soit 20% du capital

Il est entendu entre les Parties que la SEM est constituée en vue, à terme, de mettre en œuvre une fusion de l'OPH Metz Métropole au sein de la SEM.

Les Parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts aux fins d'agréer la SEM sur le fondement de l'article L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation, en vue de la fusion de l'OPH Metz Métropole au sein de la SEM, au plus tard le 31 décembre 2021 ou toute autre date qui serait convenue d'un commun accord entre les Parties (la « **Fusion** »).

A l'issue de l'obtention de l'agrément, les Parties s'engagent à mettre en œuvre dans les meilleurs délais et, en tout état de cause pas plus tard que six (6) mois, la Fusion.

Pour mémoire, l'apport de l'OPH au capital de la SEM est évalué à un montant de 172.305.731 € (dont 32.964.806 euros de subventions).

Il est convenu qu'ADESTIA réalise un apport en numéraire d'un montant de 35 millions d'euros au bénéfice de la SEM.

La SEM émettra, par voie d'augmentation de capital, le nombre d'actions nécessaires à la réalisation de ces apports. Les Parties s'engagent à se concerter afin d'arrêter les modalités juridiques et financières de mise en œuvre de ces opérations, afin d'aboutir :

- à la répartition mentionnée ci-après,
- et à la reconstitution des subventions d'investissement portées dans les capitaux propres de l'OPH Metz Métropole selon une modalité juridique à déterminer entre les Parties (notamment par voie de réduction de capital ou prime de fusion).

A l'issue des opérations sur le capital ci-avant décrites, le capital social de la Société a vocation à se répartir, à titre prévisionnel, comme suit, la valeur nominale des actions de la Société s'élevant à (225) € :

- Métropole 79,78% du capital
- ADESTIA : 20,22% du capital

Le nombre d'actions à émettre par actionnaire et la répartition exacte, seront adaptés en fonction des modalités juridiques et financières de mise en œuvre des opérations, et de cette répartition.

A l'issue de la fusion, les Parties s'engagent à redéfinir l'objet social de la Société afin qu'il soit centré sur le périmètre suivant : logement social, logement intermédiaire et opérations mixtes habitat/commerce en pied d'immeuble, y compris les résidences universitaires, les logements-foyers, les opérations d'accession sociale à la propriété et les activités gestion de syndic.

3.3. Financement du PMT

Les Parties s'engagent à faire en sorte de respecter les conditions de financement du plan d'affaires (le «PMT»).

Les Parties s'engagent à faire en sorte de mettre en œuvre les projets d'évolution du patrimoine et de gérer l'activité de la SEM dans les conditions décrites au sein du PMT figurant en Annexe 2 des présentes.

Il est précisé que, en cas de toute modification, ajout ou suppression au PMT ou adoption d'un nouveau PMT, d'un commun accord unanime entre les Parties, le PMT modifié sera automatiquement annexé au Pacte sans que la conclusion d'un avenant ne soit nécessaire.

3.4. Information préalable

Les Parties s'informeront mutuellement et préalablement de toute opération de cession ou construction nouvelle qu'elles envisagent de réaliser sur le territoire d'intervention de la SEM et dans le champ de son objet social, directement ou *via* une structure sur laquelle elle exerce un contrôle exclusif ou conjoint au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

Il est entendu entre les Parties que ce processus n'est pas applicable aux opérations de maintenance et de réhabilitation de bâtiments existants, qui pourront néanmoins faire l'objet, à titre facultatif, d'une information entre les Parties si ces dernières le jugent opportun.

TITRE II : GESTION DE LA SOCIETE

ARTICLE 4 – MODALITE DE CONCERTATION ET EXERCICE DU DROIT DE VOTE

Au sein de l'Assemblée générale, chaque Actionnaire dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre d'actions de la Société qu'il détient.

Toute modification de ce nombre d'actions, est soumise aux stipulations du présent Pacte.

Les Parties pour ce qui les concerne s'engagent à se concerter préalablement à toute réunion de l'Assemblée générale, et aux réunions du Conseil d'administration de la Société dès lors que l'ordre du jour comportera l'examen de Décisions Stratégiques, telles que définies à l'article 6.1.1 ci-après.

Dans ce cadre, ces dernières, pour ce qui les concerne, s'engagent à voter de façon unanime au sein des instances de la Société, et à s'exprimer d'une seule voix au sein de l'Assemblée générale.

ARTICLE 5 – CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DIRECTION GENERALE

5.1. Composition du Conseil d'administration

Les Parties s'engagent à voter et à faire en sorte que leurs représentants en assemblée générale de la Société votent en faveur de la désignation des candidats proposés par les autres Parties de façon à ce que le Conseil d'administration soit composé, à l'issue de l'agrément de la SEM et de la fusion, de 18 administrateurs répartis proportionnellement à la répartition du capital social entre les actionnaires, à l'exception de 2 sièges réservés aux représentants des locataires.

- deux sièges réservés à ADESTIA.

Les Parties s'engagent à ce que le rythme des séances du Conseil d'administration soit directement lié à l'activité opérationnelle de la Société et aux décisions à prendre en vue d'assurer une parfaite connaissance et une totale transparence auprès des Actionnaires ou en vue de réaliser l'objet de la Société. En tout état de cause, le Conseil d'administration exercera ses fonctions conformément aux dispositions du Code de commerce, étant ici rappelé que toute réunion du Conseil d'administration sur une Décision Stratégique (tel que définie ci-après) devra être précédée d'une phase obligatoire de concertation entre les Parties donnant lieu à réunion du Comité de Coordination, conformément aux stipulations de l'article 6 ci-après.

Si, du fait de la législation ou de la réglementation, il devient obligatoire que d'autres personnes soient nommées membres du Conseil d'administration, alors les Parties prendront toutes les mesures et, notamment, voteront et feront en sorte que leurs représentants en Assemblée générale ou en Conseil d'administration votent, afin que, pendant la durée du Pacte, il soit nommé un nombre de membres, tels qu'ils détiennent le même pourcentage de vote que celui qu'ils détiennent à la conclusion des présentes.

Sauf accord unanime entre elles, les Parties s'engagent à ce que les fonctions d'administrateurs soient exercées à titre gratuit, à l'exception du remboursement sur justificatifs des frais réellement engagés dans le cadre de leur mission pour le compte de la Société, dans les conditions définies par le Conseil d'administration.

5.2. Présidence et vice-présidence du Conseil d'administration

La présidence et la vice-présidence du Conseil d'administration seront assurées par des membres désignés sur proposition de la Métropole, parmi les membres du Conseil d'administration, après information préalable à Adestia. La fonction de Président est assurée à titre gracieux.

5.3. Direction Générale

La Direction Générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une autre personne physique, choisie parmi les membres du Conseil d'administration ou en dehors d'eux, qui porte le titre de Directeur Général.

Les parties conviennent que la dissociation des fonctions de président du conseil d'administration et celles de directeur général de la société est une option à privilégier au regard des principes de la bonne gouvernance. Les actionnaires du collège public veilleront à ce que le président du conseil d'administration, le directeur général et, le cas échéant, le ou les directeurs généraux délégués, consacrent le temps et les moyens nécessaires à la direction et aux affaires de la société.

Chaque Partie s'engage à voter, et à faire en sorte que ses représentants au Conseil d'administration votent en faveur du candidat au poste de Directeur Général proposé par la Métropole, après information préalable à Adestia, ce pendant la durée du Pacte.

ARTICLE 6 – LE COMITE DE COORDINATION

Les Parties se concerteront au sein d'un comité de coordination (le « **Comité de Coordination** ») avant tout Conseil d'administration se réunissant sur une Décision Stratégique, et toute Assemblée générale de la Société, afin de définir ensemble les orientations qu'elles souhaitent voir adoptées par la Société, dans le strict respect des dispositions du Pacte. Il se réunira par tout moyen possible (notamment visioconférence, audioconférence, par voie formalisée).

Il est expressément entendu entre les Parties que les stipulations du présent article visent à organiser une action de concert, conformément à l'article L. 233-3 III. du Code de commerce.

6.1 Composition et fonctionnement du Comité de Coordination

Le Comité de Coordination est composé d'un représentant titulaire, et d'un représentant désigné en tant que suppléant, par Partie. Ils sont désignés ci-dessous :

- 1 désigné par la Métropole et 1 en qualité de suppléant
- 1 désignés par ADESTIA et 1 en qualité de suppléant

Ces personnes désignées pourront être, le cas échéant, accompagnées d'experts et les dossiers seront préparés et présentés par le directeur général de la société accompagné des personnes qualifiées au sein de la SEM si besoin.

Le Procès-verbal sera établi par une personne désignée secrétaire de séance.

Lorsque l'une ou l'autre des Parties entend remplacer l'un des représentants nommément désignés, elle en informe les autres Parties concernées dans un délai raisonnable. Dans ce cas, il est pris acte de cette modification sans que l'une ou l'autre des Parties, pour ce qui la concerne, ne puisse s'y opposer, et sans que la signature d'un avenant au Pacte ne soit nécessaire.

Le Président du Comité de Coordination est le Président du Conseil d'administration.

6.1.1 Pouvoirs du Comité de Coordination

Il est destiné à favoriser le bon fonctionnement des instances de la Société, dans le respect du Pacte, et à concourir efficacement à la préparation des décisions sociales en vue de l'expression d'une seule voix des Parties au sein de l'Assemblée générale, et en vue des Décisions Stratégiques à adopter par le Conseil d'administration.

Les Parties arrêtent ensemble les décisions stratégiques qui sont les suivantes, étant précisé que la liste desdites décisions stratégiques pourra être modifiée d'un commun accord écrit entre ces dernières sans qu'un avenant au Pacte soit nécessaire (les « **Décisions Stratégiques** ») :

1. L'adoption et la modification et/ou l'actualisation d'un plan d'affaires (PMT) pour la SEM dont le plan de développement de la SEM et les opérations d'investissement programmées,
2. L'adoption et la modification et/ou l'actualisation du budget annuel en conformité avec le plan d'affaires de la SEM. Etant entendu qu'une modification et/ou actualisation en cours d'exercice qui aurait pour conséquence d'augmenter le budget investissement initial de moins de 5% ne serait pas qualifiée de Décision Stratégique,
3. L'élaboration et l'arrêté des comptes annuels,
4. La modification du capital social, l'émission de toutes valeurs mobilières donnant notamment accès à terme au capital social,
5. Toute décision représentant un investissement ou désinvestissement dont le montant serait supérieur à 2.500.000 € HT, sauf s'il a été prévu dans le budget annuel ou se substitue à une opération prévue, par le budget annuel voté et approuvé,
6. La création de filiales ou la prise de participations significatives ou cession desdites filiales et participations,
7. Tout projet de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif,
8. Tout projet de modification des Statuts de la Société,
9. Toute décision relative à la dissolution anticipée de la Société ou de la poursuite de son activité,
10. Décision d'affectation du résultat de l'exercice prise en Assemblée générale annuelle.
11. La rémunération du Directeur général.

6.1.2 Réunion – Convocation

Le Comité de Coordination se réunit dans un délai raisonnable avant toute réunion du Conseil d'administration se réunissant sur une Décision Stratégique ou toute Assemblée générale, sur convocation de son Président, par tous moyens, même verbalement, soit au siège social de la Société, soit en tout autre endroit, en respectant un préavis minimum de huit (8) jours ouvrés. Aucun préavis n'est requis en cas d'urgence ou lorsque tous les membres du Comité de Coordination sont présents ou représentés à l'occasion de cette séance.

En fonction de la nature des questions à traiter et/ou de l'urgence, les membres du Comité de Coordination peuvent également être valablement consultés par tout moyen écrit (notamment courriel) à la condition que les représentants des Parties participent à cette consultation, à l'initiative du Président du Comité.

6.1.3 Ordre du jour

L'ordre du jour du Comité de Coordination reprend les Décisions Stratégiques mises à l'ordre du jour du Conseil d'administration et/ou de l'Assemblée générale qu'il a pour but de préparer.

Le Comité de Coordination peut valablement délibérer sur des sujets qui ne figurent pas dans l'ordre du jour si tous les membres sont présents et/ou représentés.

6.1.4 Présidence des séances

Les réunions du Comité de Coordination sont présidées par son Président ou, à défaut, par toute personne désignée à cet effet en début de séance par la majorité des membres du Comité de Coordination.

Le Président de séance établit un compte-rendu à l'issue de chaque séance et l'adresse par tous moyens aux membres du Comité.

6.1.5 Quorum - Majorité

Le Comité de Coordination ne peut valablement délibérer qu'à la condition que l'ensemble de ses membres soient présents et/ou représentés.

La participation d'un membre du Comité de Coordination aux réunions de ce Comité résulte soit de sa présence effective, soit de sa participation par des moyens de visioconférence ou de conférence téléphonique, soit de sa représentation par toute personne à laquelle il a donné pouvoirs.

Les décisions sont prises à l'unanimité des membres du Comité présents et/ou représentés, étant précisé que chaque membre du Comité dispose d'une voix en son sein.

En cas d'impossibilité pour les membres d'arriver à adopter une position commune au sein du Comité de Coordination sur des projets inscrits à l'ordre du jour, lesdits projets ne pourront pas être soumis immédiatement au Conseil d'administration ou à l'Assemblée générale et devront faire l'objet d'une procédure préalable de conciliation (la « **Conciliation** »).

La Conciliation est la période pendant laquelle les Parties devront se rencontrer au moins deux (2) fois dans un délai de deux (2) semaines calendaires pour échanger sur les divergences rencontrées au sein du Comité de Coordination, développer les argumentaires nécessaires, notamment en termes de risques et d'intérêt social pour la Société et tenter de rapprocher leurs positions pour aboutir à une position commune.

Par la Conciliation, les Parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour trouver un consensus et parvenir à une position commune (la « **Position Commune** »).

6.1.5.1 Si malgré la Conciliation :

- le Comité de Coordination n'a pas pu prendre position à l'unanimité sur le(s) projet(s) des décisions inscrits à l'ordre du jour du Conseil d'administration, alors les décisions concernées ne seront pas prises et devront être abandonnées – et par conséquent ne pourront pas être inscrites à l'ordre du jour du Conseil d'administration ni faire l'objet d'un vote.
- le Comité de Coordination n'a pas pu prendre position à l'unanimité sur le projet de résolutions entrant dans son champ qui lui a été soumis en vue de l'Assemblée générale, alors les résolutions concernées ne seront pas prises et devront être abandonnées – et par conséquent ne pourront pas être inscrites à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ni faire l'objet d'un vote ;

Par exception à ce qui précède, à l'issue d'une période de quatre ans à compter du début de la prise d'effet du Pacte, chacune des Parties aura la possibilité, par période de vingt-quatre mois, et une fois seulement, de demander le maintien à l'ordre du jour du Conseil d'administration une décision pour laquelle une position unanime n'aura pas été trouvée au sein du Comité de Coordination.

En cas de blocage pendant la durée du Pacte relatif à l'approbation (et/ou la modification) du Plan Stratégique de Patrimoine (le « **PSP** »), ou l'approbation (et/ou la modification) du PMT et du Budget emportant l'abandon de la décision concernée, et afin de permettre à la Société de continuer de fonctionner, le dernier PSP, PMT et/ou Budget approuvé par le Conseil d'administration sera reconduit, avec pour seuls ajustements (i) les éléments spécifiquement approuvés par le Conseil d'administration et/ou (ii) les éléments destinés à refléter l'évolution dans le temps des conditions externes (ne relevant pas de l'appréciation ou de la détermination de l'une des Parties ou de ses représentants au sein des organes de la Société).

6.2 Vote au Conseil d'administration et aux Assemblées générales

Les Parties s'engagent à ne pas voter et à ne pas faire voter en Conseil d'administration sur un sujet stratégique tel que défini à l'article 6.1.1, ou à toute Assemblée générale, un projet qui n'aurait pas été soumis préalablement au Comité de Coordination.

Pour les décisions du Conseil d'administration, les Parties concernées s'engagent à ce que les membres chargés de les représenter en application du Pacte votent conformément à la Position

Unanime adoptée au sein du Comité de Coordination telle que retranscrite dans le compte-rendu du président de séance à l'exception prévue à l'article 6.1.5.2 ci-avant.

Pour le vote en Assemblée générale, les représentants des Parties concernées au sein de l'Assemblée devront se conformer à la Position Unanime adoptée au sein du Comité de Coordination telle que retranscrite dans le compte-rendu du Président de séance à l'exception prévue à l'article 6.1.5.2 ci-avant.

ARTICLE 7 – POLITIQUE DE DISTRIBUTION DES DIVIDENDES

7.1 Dividendes calculés sur l'activité courante de la Société

En tant qu'investisseurs avisés, les Parties prévoient d'étudier tous les ans une distribution annuelle 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.

L'activité de la Société relève de dispositions législatives et réglementaires dissociant les résultats de l'activité agréée (le logement social) du reste de son activité. La distribution de dividendes est ainsi plafonnée par la loi pour l'activité agréée et libre pour le reste à distribuer comme suit :

S'agissant de l'activité libre, il est entendu entre les Actionnaires que le résultat annuel distribuable sera prioritairement affecté :

- à la constitution de réserves légales afin de satisfaire aux ratios du secteur d'activité concerné,
- à l'investissement en fonds propres dans l'ensemble des projets de la Société le nécessitant dans les années à venir.

7.2 Dividendes issus de résultats exceptionnels

Sous réserve des dispositions législatives et réglementaires applicables, les Actionnaires pourront décider de faire procéder au versement d'un dividende lorsqu'il aura été constaté au cours de l'exercice clos un résultat exceptionnel résultant de la plus-value de cession des actifs immobiliers ou des participations détenant des actifs immobiliers de la Société.

Cette quote-part de résultat exceptionnel pourra être répartie de la manière suivante :

- au moins 50% sera versée sous forme d'un dividende ; et
- le solde sera mis en réserve ou en report à nouveau pour permettre à la Société de poursuivre son développement.

Les Actionnaires se concerteront pour choisir de manière libre de recevoir la quote-part du dividende et aménager, le cas échéant, sa mise en paiement (ex : renonciation totale ou partielle, paiement en compte courant d'actionnaires, etc.).

TITRE III : TRANSFERT DES TITRES

ARTICLE 8 – REGLES GENERALES ET INALIENABILITE

8.1 Inaliénabilité des titres des Parties

Les Parties s'engagent à conserver libres de toutes sûretés et à ne pas transférer autrement que dans le cadre d'un Transfert Libre (tel que défini ci-après) tout ou partie des titres de la Société qu'elles

détiennent pendant une période de six (6) ans à compter de l'entrée en vigueur du Pacte (la « **Période d'Inaliénabilité** »).

8.2 Transferts Libres

L'incessibilité des titres de la Société pendant la Période d'Inaliénabilité, le Droit de Préemption (tel que défini ci-après) ne s'appliqueront pas en cas de transfert par une Partie de tout ou partie des titres qu'elle détient dans la Société en cas de :

- (i) Transfert de titres de la Société entre ADESTIA et l'une des sociétés du Groupe CDC Habitat (470 801 168 RCS Paris) sous réserve que :
 - a. au moins 90% du capital est détenu directement et/ou indirectement par CDC Habitat,
 - b. le Transfert ne remette pas en cause la satisfaction par la SEM de ses obligations au titre de l'article L. 481-1-2 du Code de la construction et de l'habitation; et
 - c. la société cessionnaire ne soit pas actionnaire ou associée au capital d'une société de coordination, au sens de l'article L. 423-1-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- (ii) Transfert de titres de la Société entre les Parties et/ou à tout tiers sous réserve de l'accord écrit de la ou les Partie(s) non concernées par le transfert de titres,

(i) et (ii) ensemble les « **Transferts Libres** », sous réserve pour la Partie cédante de notifier aux autres Parties dans les formes de l'article 17 du Pacte le transfert de titres de la Société envisagé dans un délai maximum de dix (10) jours ouvrés avant la date prévue pour la réalisation effective dudit transfert.

Afin d'éviter toute ambiguïté, la mise en œuvre de la Promesse d'Achat et du Droit de Préemption sera considérée comme un Transfert Libre.

Les Parties s'engagent expressément à voter ou à faire voter favorablement en Conseil d'administration toute demande d'agrément de Transfert(s) Libre(s).

8.3 Manquement aux stipulations du Pacte

À tout moment à compter de la signature du présent Pacte, en cas de manquement établi et répété aux stipulations du Pacte constaté par une décision de justice exécutoire commise par la Métropole, Adestia bénéficiera d'une option d'achat de l'intégralité (et l'intégralité seulement) de ses actions dans le capital de la Société selon les modalités suivantes.

Adestia disposera de la faculté de se désengager en totalité de la Société en notifiant à la Métropole une demande de rachat de ses actions contenant une proposition de prix de rachat (la « **Notification de Rachat** »).

La Notification de Rachat devra être notifiée à la Métropole dans un délai de soixante (60) jours à compter de la date à laquelle la décision de justice sera exécutoire.

Dans un délai maximal de soixante (60) jours suivant la Notification de Rachat, chacune des Parties aura soumis le différend à ses représentants légaux ou mandataires qui s'engagent à se rencontrer dans ce délai et discuter de bonne foi dans l'objectif de résoudre la difficulté et envisager une alternative à la sortie d'Adestia.

Si aucune solution n'a pu être trouvée au terme de cette période, la Métropole devra, dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de l'expiration du délai de soixante (60) jours précité :

- soit se porter acquéreur(s) de la totalité des actions d'Adestia exerçant son droit de sortie totale,
- soit obtenir l'engagement ferme de l'acquisition de ces actions par un tiers,
- soit faire acquérir ces actions par la Société, en décidant, le cas échéant, l'annulation des actions par voie de réduction du capital social, sous réserve que puisse être démontré qu'une

telle opération n'est pas contraire à l'intérêt social de la Société et que, si besoin, l'accord de l'ensemble des actionnaires de la Société soit obtenu, au prix proposé dans la Notification de Rachat ou, à défaut d'accord intervenant dans le délai de dix-huit (18) mois précité, à la valeur fixée par un expert, qui interviendra conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, nommé par le Président du tribunal de commerce compétent saisi à cet effet à l'initiative de l'actionnaire le plus diligent, dont les honoraires et frais seront supportés par les deux parties, étant entendu que :

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

Le transfert des actions sera réalisé et le prix sera payable dans les trente (30) jours suivant la date à laquelle un accord aura été trouvé entre les parties ou le prix aura été fixé par l'expert (ce délai étant le cas échéant prolongé du temps nécessaire à l'obtention des autorisations réglementaires requises, sans que cette prolongation ne puisse excéder quarante-cinq (45) jours).

La Métropole s'engage à faire en sorte que l'intégralité des créances détenues par Adestia sur la Société soit remboursée concomitamment audit transfert.

Les Parties s'engagent expressément, le cas échéant, à voter ou à faire voter favorablement en conseil d'administration toute demande d'agrément de transfert réalisé par Adestia en application de son droit de sortie totale.

ARTICLE 9 – DROIT DE PREEMPTION

Dans l'hypothèse où l'une des Parties (l'« **Actionnaire Cédant** ») envisagerait de transférer à une Partie ou à un tiers (sauf cas de Transfert Libre), tout ou partie des titres que l'Actionnaire Cédant détiendrait (les « **Titres Cédés** »), cette dernière ne pourra procéder au transfert projeté qu'après avoir permis aux autres Parties (les « **Bénéficiaires** ») d'exercer un droit de préemption sur les Titres Cédés (le « **Droit de Préemption** ») en leur adressant ainsi qu'à la Société une notification de transfert dans les formes de l'article 18 ci-après (la « **Notification de Transfert** »).

Chacune des Parties disposera d'un délai de soixante (60) jours ouvrés à compter de la date de réception de la Notification de Transfert pour notifier à l'Actionnaire Cédant et à la Société son intention d'exercer son droit de préemption (la « **Notification de Préemption** »).

Le ou les Bénéficiaire(s) ayant procédé à une Notification de Préemption (les « **Préempteurs** ») ne pourront exercer leur Droit de Préemption que pour la totalité des Titres Cédés. En cas d'exercice du Droit de Préemption, le prix de Cession des Titres Cédés sera égal au prix proposé par l'Actionnaire Cédant tel qu'il figure dans la Notification de Transfert.

Si les offres de rachat réunies des Préempteurs concernent au total un nombre de titres égal à celui des Titres Cédés, les Titres Cédés seront vendus aux Préempteurs dans la limite de leurs demandes respectives. Si les offres de rachat réunies des Préempteurs concernent au total un nombre de titres supérieur à celui des Titres Cédés, les Titres Cédés seront vendus aux Préempteurs au prorata du nombre de titres qu'ils détiennent respectivement au sein du groupe constitué par eux et dans la limite de leurs demandes respectives.

En cas d'exercice du Droit de Préemption par le ou les Préempteurs, le transfert des Titres Cédés à ces derniers et le paiement du prix interviendront dans le délai de soixante (60) jours calendaires à compter de la date de réception de la Notification de Préemption (augmenté, le cas échéant, de tout délai nécessaire à l'obtention des autorisations administratives et réglementaires éventuellement requises).

A défaut de Notification de Prémption sur la totalité des Titres Cédés dans le délai imparti ou en cas de notification par le(s) Bénéficiaire indiquant qu'ils ne souhaitent pas exercer leur Droit de Prémption, l'Actionnaire Cédant pourra procéder, sous réserve du respect des autres dispositions des Statuts et du Pacte, au transfert de l'intégralité des Titres Cédés dans le strict respect des termes de la Notification de Transfert (notamment s'agissant des conditions de prix) dans le délai de soixante (60) jours calendaires à compter de l'expiration du délai d'exercice du Droit de Prémption.

Faute pour l'Actionnaire Cédant de procéder dans ledit délai de soixante (60) jours au transfert envisagé, ou en cas de modification de cessionnaire ou des prix, termes et conditions énoncés dans la Notification de Transfert, l'Actionnaire Cédant devra à nouveau, préalablement à tout transfert de ses titres de la Société, se conformer aux stipulations du présent article.

En cas d'exercice de son droit de Droit de Prémption par ADESTIA, celle-ci pourra décider de se substituer toute société du Groupe CDC Habitat qui satisfait les conditions stipulées au (i) de l'article 8.2 des présentes.

Les Parties s'engagent expressément à voter ou à faire voter favorablement en Conseil d'administration toute demande d'agrément du transfert réalisé en application du Droit de Prémption.

ARTICLE 10 – CLAUSE ANTIDILUTION

Chaque Partie s'engage à conserver *a minima*, et sauf accord entre elles et/ou cas de Transferts Libres et/ou dispositions législatives et/ou réglementaires, à maintenir pendant une période de six (6) ans sa participation dans le capital de la Société, de sorte que la quote-part de capital social détenue par le(s) Actionnaire(s) autres que les collectivités territoriales et leurs groupements soit, *a minima*, égale à 15%.

ARTICLE 11 – CHANGEMENT DE CONTROLE

Toute évolution de l'actionnariat d'un des Actionnaires entraînant un changement de contrôle, tel que la modification de l'actionnariat s'agissant des sociétés CDC HABITAT et ADESTIA, devra être préalablement notifié aux autres Parties au présent pacte.

Dans le cas où ce changement de contrôle s'avèrerait contraire à l'économie générale du Pacte, les autres Actionnaires se réservent la possibilité de procéder à la résiliation ou la modification du Pacte.

La contradiction avec l'économie générale du Pacte se définit, alternativement, de la façon suivante :

- le rattachement à un autre groupe vertical, au sens de l'article L. 423-1-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- la remise en cause de la satisfaction par la SEM de son agrément au titre de l'article L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation, et ses obligations au titre de l'article L. 481-1-2 du même code,
- tout obstacle à la satisfaction des obligations stipulées aux termes du présent Pacte.

La présente stipulation n'est pas applicable lorsque, cumulativement :

- le changement de contrôle d'ADESTIA est réalisé au profit d'une société du groupe dont le capital est détenu à 90% directement et/ou indirectement par CDC Habitat,
- et que ce changement ne remette pas en cause la satisfaction par la SEM de ses obligations au titre de l'article L. 481-1-2 du Code de la construction et de l'habitation.

TITRE IV : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 12 - DUREE DU PACTE

Le présent Pacte prendra effet à la date d'immatriculation de la Société au registre du commerce et des Sociétés.

Il est conclu pour une durée de dix (10) années à compter de sa date de prise d'effet. À l'expiration de ce délai, le présent Pacte sera renouvelable par tacite reconduction pour des périodes successives de cinq (5) ans, sauf dénonciation par l'une des Parties moyennant le respect d'un préavis de six (6) mois. Il pourra faire l'objet d'avenants qui devront être signés par toutes les Parties concernées.

Par exception à ce qui précède, toute Partie cessera de plein droit de bénéficier et d'être liée par les stipulations du présent Pacte à compter du jour où ladite Partie 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 toute action de la Société.

A titre dérogatoire, la Partie qui se retire du Pacte, reste tenue par la clause de confidentialité ci-dessous, pendant cinq (5) années à compter de son départ.

ARTICLE 13 – CONFIDENTIALITE

13.1 Confidentialité

Les Parties s'obligent à garder confidentiel le contenu des présentes et s'interdisent d'en communiquer la teneur ou le détail à quiconque, sauf aux fins strictement nécessaires (i) à l'approbation, la modification ou la bonne exécution du présent Pacte ou (ii) à sa pleine efficacité ou (iii) à la communication envisagée d'un commun accord entre les Parties à l'égard de tiers ou de leurs instances ou (iv) au respect de toute disposition légale et/ou réglementaire impérative.

Les Parties s'interdisent, en outre, de communiquer à qui que ce soit, toute information comptable, financière, stratégique, sociale, commerciale ou autre concernant la Société qui lui seront remises ou dont ils auraient ou pourraient avoir connaissance à l'occasion de l'exécution du présent Pacte, sauf au profit de leurs dirigeants, préposés, détachés, commissaires aux comptes, contrôleurs ou consultants astreints à une obligation légale ou contractuelle de confidentialité.

Les Parties seront liées par les obligations de confidentialité telles que stipulées ci-dessus aussi longtemps que les informations concernées ne seront pas devenues publiques.

13.2 Reporting

Il sera communiqué aux Parties, à compter de l'entrée en vigueur du présent Pacte et pour la durée du Pacte, les informations et documents visés en **Annexe 3** dans les délais qui y sont stipulés.

ARTICLE 14 - EXECUTION ET INDIVISIBILITE DU PACTE

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

L'ensemble des dispositions du Pacte constitue l'intégralité de l'accord entre les Parties eu égard à son objet et remplace et annule toute négociation, engagement, communication, acceptation, entente ou accord préalables entre les Parties et relatifs aux dispositions auxquelles le présent Pacte s'applique où 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, cette stipulation serait considérée comme non écrite ou non applicable dans ladite circonstance et les autres stipulations du présent Pacte n'en seraient pas affectées. Les Parties devront engager de bonne foi des négociations afin de remplacer la stipulation inapplicable par des stipulations applicables, valides ou licites qui auront un effet identique ou aussi proche que possible.

ARTICLE 15 – LOI APPLICABLE ET REGLEMENT DES CONTESTATIONS

Le présent Pacte est régi par la loi française.

Il est institué entre les Parties, le cas échéant, un comité de règlement des litiges et des situations de blocage composé d'un représentant de l'organe exécutif de chacune des Parties et ayant pour objet de mettre fin de manière amiable à toute contestation pouvant survenir entre les Parties quant au présent Pacte. En cas de contestation, ce comité devra être saisi avant toute saisine des tribunaux, par la Partie la plus diligente.

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

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

Toute contestation survenant entre les Parties quant au présent Pacte, qui ne pourrait être réglé par le comité de règlement des litiges et des situations de blocage dans le délai susvisé, sera soumise aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'appel de Metz.

ARTICLE 16 – LISTE DES ANNEXES

Sont annexés au présent Pacte :

- Annexe 1 : les Statuts
- Annexe 2 : le PMT
- Annexe 3 : Reporting

ARTICLE 17 – NOTIFICATION ET ELECTION DE DOMICILE

Sauf convention contraire, toute notification devra être faite par écrit et sera soit remise en main propre, soit adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège social de la Partie concernée accompagnée de l'envoi d'une copie par un moyen de transmission instantanée, tels la télécopie ou le message électronique.

Pour l'exécution du Pacte et de ses suites, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif énoncé en tête des présentes sauf changement dûment notifié aux autres Parties moyennant un préavis de huit jours (porté à quinze jours en cas notification intervenant au mois d'août).

PROJET

Fait à xx
Le xx

En xx d'exemplaires dont 1 exemplaire remis à chaque Partie.

METZ METROPOLE
Représentée par xx

ADESTIA
Représentée par xx

PROJET

PROJET

PROJET

ANNEXE 3

- (a) Au plus tard trente (30) jours avant la clôture de chaque exercice social, le projet de budget annuel de la Société pour l'exercice social suivant ;
- (b) Au plus tard dans les cent quatre-vingt (180) jours suivant la clôture de chaque exercice social, les comptes sociaux (bilans, comptes de résultats, tableau de trésorerie et annexes) de la Société, certifiés et audités, accompagnés d'un comparatif (a) par rapport au budget pour l'année concernée et (b) avec l'exercice fiscal précédent, ainsi que le rapport de gestion ;
- (c) Au plus tard dans les soixante (60) jours suivant la fin de chaque semestre, les comptes sociaux semestriels (sans qu'ils soient nécessairement certifiés) de la Société (comprenant un compte de résultat détaillé, un bilan et un tableau de trésorerie ainsi qu'un commentaire sur l'activité de la Société) ;
- (d) Au plus tard quarante-cinq (45) jours suivant la fin de chaque trimestre, une information sur les indicateurs financiers dont notamment un état de trésorerie, un état d'endettement, un état des placements.
- (e) Au plus tard quarante-cinq (45) jours suivant la fin de chaque mois, une information mensuelle sur les indicateurs d'activité (vacance, impayés, investissements et dépenses courantes sur le parc, masse salariale, etc.).
- (f) Dans les meilleurs délais à compter de sa survenance ou de sa réalisation, tout fait, évènement ou élément susceptible d'entraîner une modification significative de la situation financière de la Société.

Résumé de l'acte

057-200039865-20210928-2021-09-DC2-1-DE

Numéro de l'acte : 2021-09-DC2-1
Date de décision : mardi 28 septembre 2021
Nature de l'acte : DE
Objet : Constitution de la Société d'Economie Mixte Eurométropole de Metz Habitat (EMH)
Classification : 7.9 - Prise de participation (SEM, etc...)
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 30/09/2021
Numéro AR : 057-200039865-20210928-2021-09-DC2-1-DE
Document principal : 99_DE-2-1.pdf

Historique :

30/09/21 10:02	En cours de création	
30/09/21 10:03	En préparation	Catherine DELLES
30/09/21 11:27	Reçu	Catherine DELLES
30/09/21 11:27	En cours de transmission	
30/09/21 11:29	Transmis en Préfecture	
30/09/21 11:33	Accusé de réception reçu	