

L'an DEUX MIL VINGT, le SAMEDI 15 FÉVRIER, à 09 h 13, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en première séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 10 h 16).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance prise dans le sein du Conseil municipal. BÉLIM Audrey a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

ANNETTE Gilbert/ LOWINSKY Jacques/ ORPHÉ Monique/ FRANÇOISE Gérard/ ADAME Brigitte/ HOAREAU Jean-François/ CLAIN Claudette/ FONTAINE Gabrielle/ BELDA David/ PESTEL René Louis/ ISIDORE Marylise/ DELORME Éric/ ANDAMAYE Marie-Annick/ CHOPINET Gérard/ KICHENIN Virgile/ BOMMALAIS Geneviève/ EUPHRASIE Didier/ LESCAT Michel/ SUDNIKOWICZ Christiane/ ASSABY Maximilien/ MARCHAU Jean-Pierre/ MAMODE Nourjhan/ HUMBLOT Nicole/ JAVEL François/ NAILLET Philippe/ BARDINOT Sonia/ BAREIGTS Éricka/ ARLANDON Corine/ MÉLADE Thierry/ SILOTIA William/ BÉLIM Audrey/ FOURNEL Dominique/ ANILHA Fernande/ HOARAU Serge/ DOKI-THONON Lisianne/ HUBERT Richenel/ TÉCHER Régis/ LATRA Sylvie/ JEAN-PIERRE Philippe/ HO-SHING Cynthia

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Pour toute la durée de la séance

MAILLOT Gérald

par KICHENIN Virgile

VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini

par HOAREAU Jean-François

VOLIA-GARNIER Laetitia

par LOWINSKY Jacques

LOYHER Jeanne

par JAVEL François

À son départ (10 h 10 / Rapport n° 20/1-026)

BAREIGTS Éricka

par ASSABY Maximilien

Les membres présents, au nombre de 40 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En application de l'article L. 2131-11 du Code général des Collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

MÉLADE Thierry	(lien de parenté)	bénéficiaire de bourse de voyage	Rapport n° 20/1-004
BELDA David	(délégué/ Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 20/1-005
BELDA David	(délégué/ Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 20/1-007

SÉDRÉ Société d'Équipement du Département de la Réunion

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

ÉLUS INTÉRESSÉS

(suite)

ADAME Brigitte	(déléguée/ Ville)	au titre de la SHLMR	Rapport n° 20/1-008
----------------	-------------------	----------------------	---------------------

ADAME Brigitte	(déléguée/ Ville)	au titre de la SHLMR	Rapport n° 20/1-014
----------------	-------------------	----------------------	---------------------

SHLMR Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

HUBERT Richenel	sorti de 09 h 27	du Rapport n° 20/1-002
	à 09 h 43	au Rapport n° 20/1-011
BAREIGTS Éricka	partie à 10 h 10	au Rapport n° 20/1-026

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, le LUNDI 24 FÉVRIER 2020 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 40 sur 55.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

OBJET Mandat donné aux administrateurs pour les opérations de recapitalisation de la Société dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC)

La Ville de Saint-Denis est l'actuel actionnaire de contrôle de la SODIAC, Société d'Economie mixte locale (SEML) ayant pour mission principale le développement et la gestion des programmes de logement social, le développement et la gestion des programmes d'immobilier d'entreprise et la participation à des opérations d'aménagement sur le territoire de la Réunion.

L'ensemble des domaines d'activité stratégiques sur lesquels intervient la SODIAC connaît depuis quelques années des mutations importantes qui modifient de manière significative les conditions de mise en œuvre de ses missions en matière d'habitat social, d'immobilier d'entreprise et d'aménagement et de développement immobilier.

Convaincue de l'apport positif de la SODIAC, depuis trente ans, sur l'ensemble de ces domaines d'activités stratégiques, mais consciente du poids de ces évolutions sur l'environnement de la SEML, la Ville de Saint-Denis prend acte de la nécessité stratégique de confortement des fonds propres de la SODIAC et de son adossement à un opérateur industriel en capacité d'accompagner le développement de celle-ci au service des politiques publiques de l'habitat, du développement économique et urbain de la Ville et de la Communauté d'Agglomération.

CDC Habitat, opérateur immobilier global d'intérêt général, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations, laquelle est déjà actionnaire de la SODIAC, a manifesté son intérêt à entrer au capital de la SODIAC en qualité de partenaire industriel et à y apporter les capitaux permanents et l'expertise nécessaire pour permettre à la SODIAC de poursuivre sa croissance et de rénover son patrimoine.

Par Délibération en séance du 29 novembre 2019, le Conseil municipal a approuvé les termes et autorisé la signature du protocole d'intention relatif à l'évolution du capital de la SODIAC - prévoyant que CDC Habitat et à la Caisse des Dépôts et Consignations détiennent, ensemble, 65 % du capital social et des droits de vote de la SODIAC (l'« opération ») - conclu ce même jour entre CDC Habitat, la Caisse des Dépôts et Consignations, la Ville de Saint-Denis, en présence de la SODIAC (le « protocole »). L'engagement des parties au protocole à réaliser l'opération est subordonné à la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives stipulées dans le protocole.

Conformément aux termes du protocole, il est prévu la tenue d'une Assemblée générale extraordinaire de la SODIAC, laquelle sera appelée à se prononcer notamment sur :

- la transformation de la SODIAC, ayant actuellement la forme d'une Société d'Economie mixte locale, en Société immobilière d'Outre-Mer (« SIDOM ») régie par la Loi n° 46-860 du 30 avril 1946 tendant à l'établissement et à l'exécution de plans d'équipement et de développement économique et social des territoires et départements d'outre-mer et ses textes d'application ainsi que la modification corrélative des statuts de la SODIAC conformément au projet de statuts dont copie a été communiquée au Conseil municipal (ensemble, la « transformation »), la transformation étant soumise à l'approbation, par arrêté interministériel, du Ministre de l'Outre-Mer et du Ministre de l'Economie et des Finances ;

- une réduction de capital de la SODIAC afin d'apurer l'intégralité du compte « report à nouveau débiteur », en ce compris le résultat de 2019 et les sommes portées au débit de ce compte en 2019, étant précisé que le montant de la réduction de capital serait compris entre 14 000 000 euros et 16 000 000 euros (la « réduction de capital ») ;
- une augmentation de capital réservée à CDC Habitat laquelle serait souscrite par compensation de créances avec la créance en compte courant d'associés d'un montant de 15 000 000 euros que CDC Habitat détient à l'encontre de la SODIAC, à l'issue de laquelle CDC Habitat deviendrait actionnaire majoritaire avec 57 % environ du capital social et des droits de vote de la SODIAC (l' « augmentation de capital »).

Par ailleurs, il est prévu que, concomitamment à la tenue de l'assemblée générale extraordinaire de la SODIAC, les parties au protocole ainsi que la CINOR concluent un pacte d'actionnaires de la SODIAC, dont le dernier projet a été communiqué au Conseil municipal, à l'effet notamment de définir et règlementer les règles et modalités de gouvernance et de prise de décisions, les principes applicables au transfert des titres et plus généralement les droits et obligations des actionnaires de la SODIAC (le « pacte d'actionnaires »). Conformément aux termes du pacte d'actionnaires, il est prévu de procéder à une modification de la composition du Conseil d'Administration de la SODIAC afin de refléter la prise de participation majoritaire de CDC Habitat, à la suite de laquelle la Ville de Saint-Denis serait représentée par deux administrateurs au Conseil d'Administration de la SODIAC.

Il est par conséquent nécessaire que le Conseil municipal approuve l'opération et valide la réduction de capital, l'augmentation de capital, la transformation, les statuts modifiés de la SODIAC et les termes du pacte d'actionnaires.

OBJET Mandat donné aux administrateurs pour les opérations de recapitalisation de la Société dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC)

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le RAPPORT N°20/1-016 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur FRANÇOISE Gérard - 5ème adjoint au nom de la commission « Affaire Générale / Entreprise Municipale » ;

Sur l'avis favorable de ladite commission ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A LA MAJORITE

(8 contres : HO-SHING Cynthia, JEAN-PIERRE Philippe, LATRA Sylvie, TÉCHER Régis, HUBERT Richenel, DOKI-THONON Lisianne, HOARAU Serge, FOURNEL Dominique)

ARTICLE 1

Approuve la transformation, la réduction de capital et l'augmentation de capital et, en conséquence :

- autorise le Maire à assister à l'Assemblée générale extraordinaire de la SODIAC, à voter en faveur des opérations précitées et à signer tous actes nécessaires à la mise en œuvre de la transformation, de la réduction de capital et de l'augmentation de capital ;
- autorise les représentants de la Ville de Saint-Denis au Conseil d'Administration de la SODIAC à voter en faveur de l'opération, de la transformation et de la convocation de l'Assemblée générale extraordinaire de la SODIAC et à voter toute résolution à cet effet.

ARTICLE 2

Connaissance prise des termes et conditions du pacte d'actionnaires de la SODIAC, approuve lesdits termes et conditions et autorise le Maire à finaliser et à signer, au nom et pour le compte de la Ville de Saint-Denis, le pacte d'actionnaires ainsi que tous les documents y afférents.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

ARTICLE 3

Approuve les modifications de la gouvernance de la SODIAC décrites dans le pacte d'actionnaires et autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la nouvelle gouvernance, en ce compris, le cas échéant, les lettres de démission de la Ville de Saint-Denis de ses fonctions d'administrateur de la SODIAC, et s'engage à en respecter les termes notamment dans le cadre de la nomination des nouveaux membres du Conseil d'Administration.

ARTICLE 4

Autorise le Maire à négocier, à finaliser, à modifier, à conclure, à parapher, à certifier, à signer et à remettre, au nom et pour le compte de la Ville de Saint-Denis, tous les documents auxquels la Ville de Saint-Denis est partie et/ ou devant être négociés et signés par la Ville de Saint-Denis et/ ou nécessaires, requis ou utiles en vue de la réalisation des opérations décrites dans le protocole et le pacte d'actionnaires, et d'effectuer toutes les démarches et formalités utiles et nécessaires à cet effet.

SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

Société anonyme d'économie mixte au capital de [●] €
Siège social : 121 boulevard Jean Jaurès, 97400 Saint Denis de La Réunion
378 918 510 RCS Saint-Pierre-de-la-Réunion

(la « **Société** »)

STATUTS

Modifiés par l'A.G.E. du [] 2020

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

TITRE I
FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE - CAPITAL SOCIAL

Article 1 - Forme

Il a été formé, en application des articles L. 1521-1 à L. 1525-3 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) codifiant la loi n° 83-587 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales, une société anonyme d'économie mixte entre les propriétaires d'actions ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement.

Par décision de la collectivité des actionnaires réunis en assemblée générale extraordinaire le [] 2020, la Société a été transformée en société d'économie mixte d'outre-mer (SIDOM) et est désormais soumise au statut des SIDOM conformément à la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 tendant à l'établissement et à l'exécution de plans d'équipement et de développement économique et social des territoires et départements d'outre-mer.

Cette Société est désormais régie, par les lois et règlements relatifs aux sociétés anonymes et à la participation de l'Etat et des collectivités locales à des sociétés ainsi que par les présents statuts.

Elle est placée sous la tutelle conjointe du ministre chargé de l'outre-mer et du ministre chargé de l'économie, conformément aux dispositions de l'article 11 du décret n° 84-712 du 17 juillet 1984 modifié.

Article 2 - Dénomination sociale

Sa dénomination sociale est :

SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION (SODIAC)

Dans tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination devra toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots : « *société anonyme d'économie mixte créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946* » (et de l'énonciation du montant du capital social, ainsi que du numéro SIREN et RCS Saint-Pierre-de-la-Réunion).

Article 3 - Objet

La Société a pour objet :

- 1) de procéder à l'étude et à tous les actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière et d'actions sur les quartiers dégradés ;
- 2) de procéder à l'étude et à la construction d'immeubles à usage de bureaux ou de locaux industriels, destiné à la vente ou à la location ;
- 3) de procéder à l'étude et à la construction ou à l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale et, principalement, d'immeubles bénéficiant de financements aidés par l'État, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnement ; de procéder à la location ou à la vente de ces immeubles ; à la gestion ; l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits ;
- 4) de procéder à l'étude et à la construction ou à l'aménagement, sur tous terrains d'équipements publics ou privés complémentaires des activités visés au paragraphe 1,2 et 3 ci-dessus ; de procéder à l'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des ouvrages et équipements réalisés ; de procéder à toutes opérations de marchands de biens, de négociations et de mandats d'achat, de vente, d'échange et de location ou sous-location ;

La Société exercera les activités susvisées, tant pour son propre compte que pour autrui ; elle exercera, en particulier, ces activités dans le cadre de conventions passées avec des collectivités territoriales et, notamment, dans le cadre de convention de mandat, de prestation de service, d'affermage ou de concession de service public à caractère industriel et commercial.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

D'une manière plus générale, la Société 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 4 - Siège

Le siège social est au 121, boulevard Jean Jaurès à Saint Denis de la Réunion (97400).

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire délimité à l'article 3 par décision du conseil d'administration à soumettre à la ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

Le conseil d'administration peut établir des succursales, bureaux, agences où il en reconnaît l'utilité et procéder à leur suppression s'il le juge convenable.

Article 5 - Durée

La Société a une durée de 99 années à dater du jour de sa constitution définitive, soit le 7 juin 1985, sauf dissolution anticipée ou prorogation dans les conditions prévues par la loi ou les présents statuts.

Article 6 - Capital social

Le capital social est de [●] d'euros.

Il est divisé en [●] actions, souscrites en numéraire et entièrement libérées.

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

TITRE II ACTIONS

CHAPITRE I – NATURE - FORME DES ACTIONS

Article 7 - Nature

Conformément à l'article L. 228-7 du Code de commerce, sont des actions de numéraire :

1. celles dont le montant est libéré en espèces ou par compensation ;
2. celles qui sont émises par suite d'une incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes d'émission ;

Les actions de numéraire sont susceptibles d'être libérées pour partie au moyen d'une incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes d'émission et pour le surplus en espèces.

Toutes les autres actions émises par la Société sont des actions d'apport.

Sauf, en ce qui concerne les actions créées en cas de fusion ou de scission, la Société ne peut émettre d'actions représentant pour partie la rémunération d'apports en nature, le surplus étant libéré en numéraire.

Au cas où des apports immobiliers sont effectués en nature par une collectivité publique, ils sont évalués par le commissaire aux apports après avis de l'administration des domaines.

Article 8 - Forme

Les actions sont toutes nominatives ; elles sont indivisibles à l'égard de la Société.

La propriété des actions résultera de l'inscription à un compte ouvert par la Société au nom de l'actionnaire, sur un registre côté et paraphé tenu au siège de la Société.

Lorsque les actions ne sont pas intégralement libérées à la souscription, le premier versement sur ces actions est constaté par un récépissé nominatif. Tous les versements ultérieurs, sauf le

dernier sont mentionnés sur ce récépissé.
Accusé de réception en date du 20/02/2020
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

CHAPITRE II – CESSION DES ACTIONS

Article 9 - Forme des cessions

La transmission des titres s'opère, à l'égard de la Société et des tiers, par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire et du cessionnaire si les actions ne sont pas entièrement libérées. L'ordre de mouvement est enregistré le jour même de sa réception sur un registre coté et paraphé appelé « registre des mouvements », par virement de compte à compte conformément à l'article L. 211-15 du Code monétaire et financier.

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, sauf convention contraire entre les parties.

La déclaration de transfert des actions non intégralement libérées doit être accompagnée d'une acceptation de transfert signée par le cessionnaire.

Les actionnaires s'interdisent de recourir à l'offre publique de titres financiers au sens de l'article L. 411-1 du Code monétaire et financier et de l'article R 225-1 du Code de commerce. Ils seraient responsables à l'égard de la Société des conséquences qui résulteraient de la violation de la présente clause.

Article 10 - Condition des cessions

Toute cession d'actions est soumise à l'agrément du conseil d'administration conformément à l'article L. 228-23 du Code de commerce.

La procédure d'agrément est poursuivie conformément aux dispositions des articles L. 228-24 et R 228-23 du Code de commerce et de ses textes d'application.

Les actions ne sont négociables que dans les conditions prévues par l'article L 228-10 du Code de commerce.

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

Article 11 - Effet des cessions

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe et la cession comprend tous les dividendes échus et non payés et à échoir, ainsi que la part éventuelle dans les fonds de réserve, dans les provisions et dans le boni de liquidation.

CHAPITRE III – LIBERATION DES ACTIONS

SECTION I – ACTIONS DE NUMERAIRE

Article 12 - Mode et délai de libération

I. Le montant des actions de numéraire émises à titre d'augmentation de capital et à libérer en espèces est payable au siège social :

- un quart au moins de leur valeur nominale, et le cas échéant la totalité de la prime d'émission lors de la souscription ;
- et le surplus, en une ou plusieurs fois, dans un délai de 5 ans à partir du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

La libération du surplus intervient en une ou plusieurs fois sur décision du conseil d'administration.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

Les quotités appelées et la date à laquelle les sommes correspondantes doivent être versées sont portées à la connaissance des actionnaires, soit par une insertion faite 15 jours au moins à l'avance dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social, soit par lettre recommandée adressée à chacun des actionnaires dans le même délai.

II. Le souscripteur et les cessionnaires successifs sont tenus, solidairement avec le titulaire, envers la Société, du montant non libéré de l'action, sauf recours contre ce dernier.

Tout souscripteur ou actionnaire qui a cédé son titre cesse deux ans après le virement d'un compte de valeurs mobilières à un autre, d'être responsable des versements non encore appelés.

III. Les actions de numéraire émises par suite d'une incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes d'émission doivent être intégralement libérées lors de leur création, quel que soit le poste comptable sur lequel sont prélevées les sommes incorporées.

IV. De même, doivent être intégralement libérées, lors de leur création, les actions de numéraire dont le montant résulte, pour une partie, d'une incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission et, pour partie, d'une libération en espèces.

Article 13 - Perte de certains droits

Les actions sur lesquelles les versements appelés n'ont pas été effectués cessent d'être admises au transfert.

A partir du jour de l'expiration d'un délai de 30 jours francs suivant la mise en demeure prévue à l'article 15 des présents statuts et jusqu'au paiement effectif, ces actions cessent de donner droit à l'admission et au vote dans les assemblées d'actionnaires et sont déduites pour le calcul du quorum.

Le droit aux dividendes et le droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital attachés à ces actions sont suspendus.

Article 14 - Intérêts de retard

L'actionnaire qui n'effectue pas, à leur échéance, les versements exigibles sur ses actions est, de plein droit et sans mise en demeure préalable, redevable à la Société d'un intérêt de retard calculé par jour à partir de la date de l'exigibilité, au taux de l'intérêt légal, majoré de trois points.

Article 15 - Vente forcée

A défaut par un actionnaire d'effectuer à leur échéance les versements exigibles, le conseil d'administration le met en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son dernier domicile connu, de verser les sommes dues.

Un mois après cette mise en demeure restée sans effet, la Société poursuit, sans aucune autorisation de justice, la vente des actions sur lesquelles les versements n'ont pas été effectués.

L'inscription de l'actionnaire défaillant est rayée de plein droit dans les livres de la Société.

L'acquéreur est inscrit conformément à l'article 9 précité.

Le produit net de la vente revient à la Société à due concurrence et s'impute sur ce qui est dû en principal et intérêts par l'actionnaire défaillant, et ensuite sur le remboursement des frais exposés par la Société pour parvenir à la vente. L'actionnaire défaillant reste débiteur, ou profite de la différence.

SECTION II – ACTIONS D'APPORT

Article 16 -

Les actions d'apport doivent être intégralement libérées lors de leur création.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

CHAPITRE IV – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Article 17 - Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit à une part égale dans la propriété de l'actif social ; ce droit ne peut être exercé qu'en cas de liquidation et de partage dans les conditions prévues à l'article 55 ci-après.

Chaque action confère, en outre, une part dans les bénéfices comme il est stipulé à l'article 49 ci-après. Les actionnaires ne sont pas engagés au-delà du montant nominal des actions qu'ils possèdent.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des assemblées générales.

La Société ne reconnaît que l'usufruitier pour toutes les communications à faire à l'actionnaire ainsi que pour le droit d'assister et de voter aux assemblées générales ordinaires, et le nu-propriétaire pour ce qui concerne les assemblées générales extraordinaires et l'exercice du droit de préférence en cas d'augmentation du capital.

Article 18 - Droit de communication de l'actionnaire

I. Les actionnaires exercent leur droit de communication dans les conditions prévues par la loi ; sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de communication emporte celui de prendre copie. Le droit de communication s'exerce au siège social ou par envoi par courrier des informations demandées.

II. A compter de la convocation de l'assemblée générale ordinaire annuelle, et au moins pendant le délai de 15 jours francs qui précède la date de la réunion, tout actionnaire a le droit de prendre connaissance des documents prescrits par la législation et la réglementation.

III. A compter de la convocation de l'assemblée générale extraordinaire ou de l'assemblée spéciale, et au moins pendant le délai de 15 jours francs qui précède la date de la réunion, tout actionnaire a le droit de prendre connaissance des documents prescrits par la législation et la réglementation.

IV. Pendant le délai de 15 jours francs qui précède la réunion de toute assemblée générale, l'actionnaire a le droit de prendre connaissance de la liste des actionnaires.

A cet effet, la liste des actionnaires est arrêtée par la Société le seizième jour qui précède celui de la réunion.

V. A toute époque, l'actionnaire a le droit d'obtenir communication des documents sociaux ainsi que des procès-verbaux et feuilles de présence des assemblées tenues au cours des trois derniers exercices.

Article 19 - Contribution aux pertes

Les actionnaires ne supportent les pertes de la Société qu'à concurrence des apports.

La Société est seule responsable du passif social, et ses créanciers ont pour seul gage le patrimoine de la Société.

Article 20 - Indivisibilité des actions

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société ; tous les copropriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun qui a accès aux assemblées générales, même s'il n'est pas lui-même actionnaire ; en cas de désaccord, le mandataire commun peut être désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de titres à l'occasion d'une opération telle que réduction du capital, augmentation de capital par incorporation de réserves, fusion ou autrement, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne confèrent aucun droit contre la Société, les actionnaires

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

devant faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de droits nécessaires.

Article 21 - Scellés

Les héritiers, ayants droits, représentants ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens, documents et valeurs de la Société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune façon dans son administration ; ils sont tenus de s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux délibérations de l'assemblée générale.

TITRE III ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

CHAPITRE I – CONSEIL D'ADMINISTRATION

Article 22 - Composition du conseil

La Société est administrée par un conseil d'administration composé de membres désignés dans le respect des lois et règlements en vigueur.

Les administrateurs doivent être ressortissants de l'Union européenne et jouir de leurs droits civils et politiques.

Les administrateurs doivent être nommés dans les conditions suivantes :

- Les représentants de l'Etat, des établissements publics et des collectivités locales ou des groupements de collectivités ainsi que, le cas échéant, les représentants des salariés, sont désignés conformément aux dispositions légales et réglementaires qui leur sont applicables. Ces administrations, établissements publics ou collectivités locales peuvent désigner un suppléant pour chacun des postes d'administrateur détenu. Le suppléant ne peut participer aux séances du conseil d'administration qu'en cas d'absence de l'administrateur titulaire, après en avoir informé par écrit la Société.
- Les autres administrateurs sont nommés par l'assemblée générale.
- Le mandat du représentant permanent désigné par une personne morale administrateur lui est donné pour la durée du mandat de cette dernière ; lorsque la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de notifier sans délai à la Société cette révocation ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent.

Article 23 - Durée des fonctions des administrateurs - Renouvellement - Cooptation

La durée des fonctions des administrateurs nommés par l'assemblée générale est de six (6) années. Les fonctions des administrateurs nommés par l'assemblée générale prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat desdits administrateurs.

Les mandats des membres sortants sont toujours renouvelables.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre administrateur ne demeure en fonctions que jusqu'à la date prévue pour la fin du mandat de son prédécesseur.

Les membres du conseil qui, au cours de leurs fonctions, cessent de représenter l'autorité ou l'organisme qui les ont désignés sont considérés comme démissionnaires et doivent être remplacés dans un délai de 2 mois et avant la tenue de la prochaine réunion où ils seront appelés à délibérer.

En cas de vacance d'un ou de plusieurs sièges d'administrateurs de la catégorie de ceux qui sont nommés par assemblée générale, le conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

Article 24 - Qualité d'administrateur

En application de l'article L.225-21 du Code de commerce, une personne physique ne peut exercer simultanément plus de cinq mandats d'administrateur. Cette limitation est applicable au cumul de sièges d'administrateurs et de membre du conseil de surveillance. Les administrateurs sont également soumis aux dispositions de l'article L 225-94-1 du Code de commerce, relatives au cumul des mandats sociaux.

Article 25 - Organisation du conseil d'administration

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président qui doit être une personne physique à peine de nullité de sa nomination.

Cette désignation doit recevoir l'approbation des ministres de tutelle, conformément aux dispositions de l'article 11 du décret n° 84-712 du 17 juillet 1984 modifié.

Le conseil fixe la durée des fonctions du président, qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur ; il peut le révoquer à tout moment.

Le président du conseil d'administration est toujours rééligible.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de président.

En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée ; elle est renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

Le président du conseil d'administration doit être âgé de moins de 75 ans. Lorsqu'au cours de son mandat cette limite d'âge est atteinte, il est réputé démissionnaire d'office et il est procédé à la désignation d'un nouveau président dans les conditions prévues au présent article.

Le conseil d'administration peut désigner parmi ses membres un vice-président.

La durée des fonctions du vice-président du conseil d'administration est identique à celle de son mandat d'administrateur, sauf durée plus courte stipulée dans la décision de nomination du vice-président du conseil d'administration.

Les fonctions de vice-président du conseil d'administration prennent fin au terme de son mandat, par sa démission, son décès ou son incapacité.

Le vice-président du conseil d'administration est, en cette qualité, révocable à tout moment par le conseil d'administration.

Article 26 - Réunion du conseil - convocations - quorum - registre de présence

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins quatre (4) fois par an, sur la convocation soit de son président soit de trois de ses membres.

Lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du conseil d'administration peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Lorsque la direction générale n'est pas exercée par le président du conseil d'administration, le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

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

Les réunions du conseil ont lieu, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans l'avis de convocation.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation, étant précisé que lorsque le président convoque le conseil d'administration à la demande du directeur général, il est lié par la demande qui lui a été faite par le directeur général.

L'ordre du jour est adressé, par tous moyens écrits (lettre, télécopie, e-mail), à chaque administrateur ~~au moins~~ au moins avant la réunion. Aucun préavis de convocation n'est requis lorsque tous les

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

administrateurs participent ou sont représentés à l'occasion de cette séance, ou lorsque les administrateurs absents ont indiqué par écrit (lettre, télécopie, e-mail) qu'ils n'avaient pas d'objection à ce que la réunion se tienne en leur absence.

Les séances du conseil d'administration sont présidées par le président ou, en son absence, par le vice-président ou, en son absence, par un administrateur désigné par le conseil d'administration au début de la séance.

Le règlement intérieur établi par le conseil d'administration 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 ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur. Cette disposition n'est pas applicable pour l'arrêté des comptes annuels, des comptes consolidés et l'établissement du rapport de gestion et du rapport sur la gestion du groupe.

Le conseil délibère valablement si le nombre des membres présents (ou réputés tels en cas de recours à la visioconférence ou à d'autres moyens de télécommunication) est au moins égal à la moitié de celui des administrateurs en exercice.

Tout administrateur non remplacé par son suppléant a le droit de se faire représenter par un autre administrateur porteur d'un mandat écrit (lettre, télécopie, e-mail) pour une séance déterminée ; un administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues au cours d'une même séance. Cette disposition est applicable au représentant permanent d'une personne morale administrateur.

Lorsqu'il n'en assure pas la présidence, le directeur général assiste avec voix consultative aux séances du conseil.

Conformément à l'article L.481-6 du Code de la construction et de l'habitation des représentants des locataires, élus dans des conditions définies par ce même article, assistent au conseil d'administration avec voix consultative.

En application de l'article L.2323-62 du Code du travail, quatre membres du comité d'entreprise assistent avec voix consultative aux séances du conseil d'administration, deux appartenant à la catégorie des ouvriers et employés, un à la maîtrise, et un à l'encadrement. Ils ont droit aux mêmes documents et informations que ceux adressés aux autres membres du conseil.

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 5% du capital social, soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, peuvent poser par écrit au président du conseil d'administration des questions sur une ou plusieurs opérations de gestion de la Société, ainsi que, le cas échéant, des sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce.

La réponse doit être communiquée aux commissaires aux comptes.

Les décisions du conseil sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président de la séance est prépondérante. Il est tenu au siège social un registre de présence qui est signé par tous les administrateurs participant à chaque séance du conseil d'administration et qui mentionne le nom des administrateurs réputés participer à la réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

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

Article 27 - Censeurs

Le conseil d'administration peut nommer, sur proposition du président du conseil d'administration, un ou plusieurs censeurs, personne physique ou personne morale, chargés de conseiller le conseil d'administration, à la demande de celui-ci, sur des points particuliers, le conseil d'administration n'étant pas lié par leurs recommandations.

Lors de sa nomination comme censeur, la personne morale doit désigner un représentant permanent

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

qui est soumis aux mêmes conditions et obligations, et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

La durée des fonctions des censeurs est identique à celle des administrateurs. Les censeurs sont toujours rééligibles.

En cas de décès, empêchement permanent, démission ou révocation d'un censeur, il est pourvu à son remplacement, le nouveau mandat expirant au terme du mandat du censeur ainsi remplacé.

Les modalités et conditions de révocation des censeurs sont identiques à celles applicables à la révocation des administrateurs.

Chaque censeur est convoqué aux réunions du conseil d'administration dans les mêmes conditions que les administrateurs, et est soumis aux mêmes règles de confidentialité que les administrateurs. Ils ont accès aux mêmes informations et reçoivent les mêmes documents que les membres du conseil d'administration concernant les réunions du conseil d'administration.

Le ou les censeurs ne peuvent voter sur les délibérations soumises au vote du conseil d'administration.

La mission du ou des censeurs ne peut donner lieu ni à rémunération ni au versement de jetons de présence.

Article 28 - Procès-verbaux

Les délibérations du conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans les conditions de l'article R.225-22 du Code de commerce, soit par un juge du tribunal de commerce soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles, numérotées, sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou inversion de feuilles est interdite.

Les procès-verbaux sont signés par le président de séance et par au moins un administrateur ; en cas d'empêchement du président de séance, ils sont signés par deux administrateurs au moins.

Article 29 - Pouvoirs du conseil

Conformément à l'article L. 225-35 du Code de commerce, le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle, par ses délibérations, les affaires qui la concernent.

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

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

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

Le conseil d'administration peut consentir à tout mandataire de son choix toute délégation de pouvoir dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et par les présents statuts.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

Il décidera la constitution d'un comité d'audit, d'un comité des rémunérations et d'un comité d'orientation stratégique qui seront chacun chargés d'étudier les questions que le conseil d'administration lui soumettra et de rendre un avis au conseil d'administration. Il fixe, dans le règlement intérieur qu'il établit, la composition et les attributions des comités, qui exercent leur activité sous la responsabilité du conseil d'administration.

En outre, le conseil d'administration pourra décider, s'il le souhaite, la constitution d'autres comités, chargés de missions consultatives spécifiques, déterminées par le conseil d'administration.

Article 30 - Responsabilité des administrateurs

Les membres du conseil d'administration, y compris le président, sont civilement responsables de leur gestion, conformément aux lois en vigueur.

La responsabilité, selon le cas de l'Etat ou des collectivités territoriales, et de leurs groupements de collectivités territoriales représentés au conseil d'administration est substituée à celle de leurs représentants.

Article 31 - Conventions entre les administrateurs et la Société

Doivent être soumises à autorisation préalable du conseil d'administration, conformément aux articles L. 225-38 à L. 225-42 du Code de commerce :

- toutes conventions intervenant directement ou indirectement ou par personne interposée entre la Société et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ;
- toutes conventions intervenant entre la Société et une entreprise, si le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs de la Société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Il est toutefois précisé que ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Cependant, ces conventions sont communiquées par l'intéressé au président du conseil d'administration. La liste et l'objet desdites conventions sont communiqués par le président aux membres du conseil d'administration et aux commissaires aux comptes.

L'intéressé est tenu d'informer le conseil, dès qu'il a connaissance d'une convention à laquelle le présent article est applicable. Il ne peut prendre part au vote sur l'autorisation sollicitée.

Le président du conseil d'administration donne avis aux commissaires aux comptes de toutes les conventions autorisées et soumet celles-ci à l'approbation de l'assemblée générale.

Les commissaires aux comptes présentent, sur ces conventions, un rapport spécial à l'assemblée, qui statue sur ce rapport.

L'intéressé ne peut pas prendre part au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Conformément à l'article L.225-43 du Code de commerce, il est interdit aux administrateurs autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique au directeur général, aux directeurs généraux délégués et aux représentants permanents des personnes morales administrateurs. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes ainsi énumérées, de même qu'à toute personne interposée.

Accusé de réception en préfecture
974-21040143-2020-2002-EP-201916-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

D'un rapport générale, les administrateurs doivent informer la Société des fonctions, intérêts,

mandats électifs, qu'ils peuvent avoir dans une collectivité ou une entreprise avec laquelle la Société souhaiterait contracter, afin de faciliter la mise en œuvre des dispositions du présent article.

Les administrateurs et le président du conseil d'administration ne doivent pas prendre part au vote des délibérations des collectivités où ils ont la qualité d'élu, concernant les relations desdites collectivités avec la Société, mais ils peuvent prendre part aux discussions.

Ils ne doivent pas participer aux commissions d'appel d'offres pour un marché public ou une délégation de service public de leur collectivité pour lequel la Société serait candidate.

CHAPITRE II – PRESIDENCE ET DIRECTION GENERALE

Article 32 - Président

En application de l'article L. 225-51 du Code de commerce, le président du conseil d'administration organise et dirige les travaux du conseil d'administration dont il rend compte à l'assemblée générale.

Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Article 33 - Directeur général

Conformément à l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, la direction générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le conseil d'administration, et portant le titre de directeur général.

Le conseil d'administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale, par un vote intervenu aux conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 26 des présents statuts.

Ce choix est porté à la connaissance des actionnaires et des tiers dans les conditions réglementaires.

La nomination du directeur général est soumise à l'approbation des ministres de tutelle conformément aux dispositions de l'article 11 du décret n° 84-712 du 17 juillet 1984 modifié.

Le directeur général est nommé pour une durée qui ne peut excéder six ans. Le directeur général est toujours rééligible.

Si la direction générale de la Société est assurée par le président du conseil d'administration, les dispositions des articles L225-17 à L225-56 du Code de commerce, ainsi que celles des présents statuts, relatives aux fonctions de directeur général, lui sont applicables.

Conformément à l'article L 225-56 du Code de commerce, le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Le directeur général est responsable devant le conseil d'administration.

Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

Conformément à l'article L 225-55 du Code de commerce, il est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts, sauf lorsque le directeur général assume les fonctions de président.

Le directeur général doit être âgé de moins de soixante-cinq ans.

Les fonctions du directeur général prennent fin de plein droit lors de la réunion de la première assemblée générale tenue après qu'il a atteint la limite d'âge fixée au précédent alinéa.

Les représentants des collectivités territoriales ne peuvent, dans l'administration de la Société, remplir des mandats spéciaux, recevoir une rémunération exceptionnelle ou bénéficier d'avantages particuliers, qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui les a désignés. Ils ne peuvent, sans la

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

même autorisation, accepter de fonctions dans la Société telles que celles de président du conseil d'administration ou de président assumant les fonctions de directeur général.

TITRE IV CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 34 - Commissaires aux comptes

Conformément aux articles L. 225-218 et L. 225-228 du Code de commerce, le contrôle des comptes de la Société est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, nommés par l'assemblée générale sur la base d'un projet de résolution émanant du conseil d'administration et exerçant leurs missions conformément à la loi.

Les commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices : leurs fonctions expirent après l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice.

Quand plusieurs commissaires aux comptes sont en fonction, ils peuvent procéder séparément à leurs investigations, vérifications et contrôles, mais ils établissent en principe des rapports communs.

En application de l'article L.823-17 du Code de commerce, les commissaires aux comptes sont convoqués à toutes les réunions du conseil d'administration qui examinent ou arrêtent des comptes annuels ou intermédiaires, ainsi qu'à toutes les assemblées d'actionnaires.

Les commissaires sont toujours rééligibles.

Toute convention entre la Société et un administrateur autorisée par le conseil d'administration, doit donner lieu à l'établissement d'un rapport spécial des Commissaires aux comptes.

Article 35 - Commissaire du Gouvernement

Le commissaire du Gouvernement est désigné par le ministre chargé de l'outre-mer.

Il assiste avec voix consultative aux séances du conseil d'administration et de tous comités ou commissions existant à l'intérieur de l'établissement.

TITRE V ASSEMBLEES GENERALES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Article 36 - Assemblées générales

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des actionnaires. Ses délibérations prises conformément à la loi et aux présents statuts obligent tous les actionnaires, même absents, incapables ou dissidents.

L'assemblée générale se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent.

Les titulaires d'actions sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de 30 jours francs à compter de la mise en demeure effectuée par la Société ne peuvent être admis aux assemblées. Ces actions sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations personnellement, ou en se faisant représenter par un autre actionnaire, par son conjoint ou par le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, ou en recevant à distance ou, si la convocation le prévoit, à distance par voie électronique, dans les

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

conditions prévues par la loi et les présents statuts.

En cas de vote à distance, seuls les formulaires de vote reçus par la Société trois jours avant la date de l'assemblée seront pris en compte.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret n° 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

Tout actionnaire peut également participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication permettant son identification dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnés dans l'avis de convocation de l'assemblée.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire ; ce délai de six mois peut être prolongé par décision de justice.

En outre, des assemblées générales, soit ordinaires, soit extraordinaires, soit spéciales, peuvent être réunies à toute époque de l'année.

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

Article 37 - Convocation

Conformément à l'article L 225-103 du Code de commerce, les assemblées générales sont convoquées par le conseil d'administration.

A défaut, elles peuvent être convoquées :

- par les commissaires aux comptes après l'avoir vainement demandé au conseil,
- par un mandataire désigné en justice, à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou de plusieurs actionnaires réunissant au moins 5% du capital social,
- par les liquidateurs,
- par les actionnaires majoritaires en capital ou en droits de vote après une offre publique d'achat ou d'échange ou après une cession d'un bloc de contrôle.

Les convocations sont faites par lettres recommandées ou par lettres simples adressées à chacun des actionnaires ; elles doivent indiquer le jour, l'heure et le lieu de l'assemblée, ainsi que sa nature, extraordinaire ou ordinaire, l'objet de la réunion et l'adresse électronique de la Société, à laquelle les questions écrites des actionnaires peuvent être envoyées, par voie électronique au plus tard le quatrième jour ouvré précédant l'assemblée générale.

Les convocations des assemblées ont lieu 15 jours francs au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Ce délai est réduit à 10 jours francs pour les assemblées générales réunies sur deuxième convocation et pour les assemblées prorogées.

Le conseil d'administration, conformément aux prescriptions législatives ou réglementaires, doit adresser ou mettre à la disposition des actionnaires les documents nécessaires pour permettre à ceux-ci de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement informé sur la gestion, la marche des affaires de la Société et les questions à l'ordre du jour.

Article 38 - Ordre du jour

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation. Il n'y est porté que les propositions émanant du conseil d'administration ou des commissaires aux comptes et celles qui ont été communiquées au Conseil en application de l'article L.225-105 du Code de commerce et L. 2323-67 du Code du travail.

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 5 % du capital, de même que le comité d'entreprise, ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour, de projets de résolution dans les conditions fixées par les articles R 225-71 et R 225-72 du Code de commerce.

Accusé de réception en préfecture
974-2001195-20200220-165-01
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

Il ne peut être mis en délibération d'autres objets que ceux portés à l'ordre du jour.

Article 39 - Présidence

L'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration ou par un administrateur délégué par le conseil. A défaut, l'assemblée élit son président.

Les assemblées convoquées par les commissaires aux comptes sont présidées par le plus ancien des commissaires.

Le président de l'assemblée est assisté de deux scrutateurs qui constituent avec lui le bureau. Les fonctions de scrutateur sont exercées par les deux actionnaires présents au début de la séance et acceptant, qui représentent, tant par eux-mêmes que par les pouvoirs qui leur ont été conférés, le plus grand nombre d'actions. Le bureau s'adjoit un secrétaire qui peut être pris en dehors des membres de l'assemblée.

Article 40 - Feuille de présence

Il est tenu une feuille de présence contenant le nom, prénom et domicile des actionnaires présents, représentés, ayant participé à l'assemblée par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication permettant leur identification ou ayant adressé à la Société un formulaire de vote par correspondance, et le nombre d'actions et de voix possédées par chacun d'eux. Cette feuille émarginée par les actionnaires présents ou leurs mandataires, et certifiée par le bureau de l'assemblée, est déposée au siège social et doit être communiquée à tout actionnaire requérant.

Article 41 - Délibérations

Chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions, sans limitation, sous réserve de l'application aux assemblées générales assimilées aux assemblées constitutives, des dispositions de l'article L. 225-10 du Code de commerce.

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.

Le vote a lieu à main levée à moins que le scrutin secret ne soit réclamé par le quart au moins des actionnaires présents.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial. Ces procès-verbaux sont signés par les membres du bureau. Les copies ou extraits de procès-verbaux sont signés par le président du conseil d'administration ou par un administrateur.

Le comité d'entreprise désigne deux de ses membres appartenant l'un à la catégorie des cadres techniciens et agents de maîtrise, et l'autre à la catégorie des employés et ouvriers pour assister aux assemblées générales. Ils doivent être entendus, à leur demande, lors de toutes délibérations requérant l'unanimité des actionnaires.

CHAPITRE II – ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 42 - Quorum et majorité

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement que si elle est composée d'un nombre d'actionnaires représentant le quart au moins du capital social.

Si ces conditions ne sont pas remplies, l'assemblée est convoquée à nouveau. Dans cette seconde réunion, les délibérations sont valables quel que soit le nombre des actions représentées.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents, votant par correspondance ou représentés.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

Article 43 - Compétence – Attributions

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions autres que celles qui sont réservées à la compétence de l'assemblée générale extraordinaire par la loi et les présents statuts.

L'assemblée générale annuelle entend le rapport du conseil d'administration sur les affaires sociales et les rapports des commissaires aux comptes.

Elle discute, approuve, redresse les comptes et fixe les sommes à répartir dans le cadre des dispositions du titre VI ci-après.

Elle décide la constitution des réserves dans les conditions fixées audit titre VI.

Elle nomme, remplace, réélit ou révoque certains administrateurs. Elle ratifie la nomination d'administrateurs faite par le conseil d'administration.

Elle nomme les commissaires aux comptes.

Elle donne tous quitus, ratifications et décharges.

Elle statue sur le rapport spécial des commissaires aux comptes, relatif aux opérations visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce qui a été approuvé au préalable par le conseil d'administration.

Elle ratifie le transfert du siège social dans le département décidé par le conseil d'administration.

CHAPITRE III – ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 44 - Quorum et majorité

L'assemblée générale extraordinaire n'est régulièrement constituée et ne délibère valablement que si elle est composée d'un nombre d'actionnaires représentant, sur première convocation, au moins le quart et, sur deuxième convocation, au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote.

Si le deuxième quorum n'est pas atteint, la deuxième assemblée peut être prorogée dans le délai maximum de deux mois qui suit la date de première convocation.

Le quorum prévu ne peut jamais être inférieur à un cinquième.

Toutes les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire, quel que soit leur objet, sont prises à la majorité des deux tiers des voix des actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés.

Article 45 - Compétence – attributions

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts les modifications quelles qu'elles soient, autorisées par les lois sur les sociétés.

Elle peut décider notamment, sans que cette énumération soit aucunement limitative :

1. l'augmentation ou la réduction du capital social ;
2. la prorogation ou la réduction de durée de la Société ;
3. la dissolution anticipée de la Société ;
4. la fusion de la Société avec d'autres sociétés constituées ou à constituer ;
5. le transfert du siège social hors du département ;
6. tous changements de l'objet social de la Société ;
7. la modification de la répartition des bénéfices.

Toute modification aux dispositions des statuts doit être soumise à l'approbation des autorités

Accusé de réception en préfecture
974-219740181000215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

TITRE VI COMPTES SOCIAUX

CHAPITRE I – ANNEE SOCIALE

Article 46 - Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

CHAPITRE II – BILAN – COMPTE DE RESULTAT

Article 47 - Documents comptables

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

Il établit un rapport écrit sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Il dresse également le compte de résultat, le bilan et l'annexe.

Les comptes de résultat, le bilan et l'annexe sont établis à chaque exercice selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes.

Toutefois, en cas de proposition de modification, l'assemblée générale, au vu des comptes établis selon les formes et méthodes tant anciennes que nouvelles, et sur le rapport du conseil d'administration et des commissaires aux comptes, se prononce sur les modifications proposées.

Dans le mois qui suit leur approbation par l'assemblée générale des actionnaires, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice écoulé, ainsi que les rapports du conseil d'administration et des commissaires aux comptes sont déposés en double exemplaire au greffe du tribunal de commerce, pour être annexés au registre du commerce.

Le conseil d'administration devra aussi faire établir les documents prévus à l'article L.232-2 du Code de commerce, si la Société vient à répondre à l'un des critères définis dans les textes d'application de cet article (plus de 300 salariés ou chiffres d'affaires supérieur ou égal à 18 millions d'euros) :

- situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible ;
- compte de résultat prévisionnel ;
- tableau de financement en même temps que le bilan annuel;
- plan de financement prévisionnel ;

Conformément à l'article L 481-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'activité locative sociale fait l'objet d'une comptabilité distincte.

Les comptes financiers relatifs à l'activité locative sociale et un compte rendu de cette activité sont adressés annuellement au ministre chargé du logement.

Article 48 - Amortissements et provisions

Même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfices, il est procédé aux amortissements et provisions nécessaires pour que le bilan soit sincère.

Il est procédé à la dépréciation de la valeur d'actif des immobilisations, qu'elle soit causée par l'usure, le changement

Accusé de réception de l'acte
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

des techniques ou toute autre cause, doit être constatée par des amortissements. Les moins-values latentes sur les autres éléments d'actif et les pertes et charges probables doivent faire l'objet de provisions.

Les frais d'augmentation de capital sont amortis au plus tard à l'expiration du cinquième exercice suivant celui au cours duquel ils ont été engagés. Ces frais peuvent être imputés sur le montant des primes d'émission afférentes à cette augmentation.

CHAPITRE III – AFFECTATION DES BENEFICES

Article 49 - Affectation et répartition des bénéfices

Les bénéfices nets s'entendent des produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales ainsi que de tous amortissements de l'actif social et de tous prélèvements nécessaires pour la constitution des provisions.

Sur les bénéfices nets, diminués le cas échéant des pertes antérieures, il est prélevé 5 % pour la formation du fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social, mais reprend si, pour une cause quelconque, la réserve devient inférieure à ce dixième.

L'excédent non distribué est affecté, suivant les décisions de l'assemblée générale, en réserve ou, pour partie ou en totalité, en report à nouveau. Le montant de la réserve ainsi constituée ne peut être réinvesti que dans des opérations immobilières entreprises dans le cadre de l'objet social.

Par ailleurs, sur le bénéfice distribuable généré par l'activité locative sociale, il peut être distribué, par décision de l'assemblée générale, un dividende dont le montant ne peut être supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des actions inférieur ou égal au taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

Il peut, en outre, être prélevé sur le bénéfice distribuable généré par toute activité de la Société autre que l'activité locative sociale, par décision de l'assemblée générale, la somme nécessaire pour servir un premier dividende qui ne peut excéder 6 % à titre de dividende statutaire sur le montant libéré et non amorti des actions.

Article 50 - Paiement des dividendes

Le paiement des dividendes se fait en une seule fois à l'époque fixée par l'assemblée générale et au plus tard 9 mois après la clôture de l'exercice. Le règlement des dividendes revenant aux collectivités publiques est effectué entre les mains de leur comptable.

TITRE VII MODIFICATION DU PACTE SOCIAL

Article 51 - Augmentation du capital

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois par la création d'actions nouvelles en représentation d'apports en espèces ou en nature ou par la transformation en actions des réserves de la Société, ou par tout autre moyen permis par la loi, le tout en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire prise dans les conditions légales.

En cas d'augmentation de capital par émission d'actions payables en numéraires, les titulaires des actions antérieurement créées ayant effectué intégralement les versements appelés, ont, en proportion du montant des actions qu'ils possèdent, un droit de préférence pour la souscription des actions nouvelles ; les conditions dans lesquelles est exercé ce droit sont déterminées par le conseil d'administration, conformément aux dispositions légales en vigueur ; ceux des porteurs d'actions qui

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

n'ont pas un nombre suffisant de titres pour obtenir une action dans la nouvelle émission peuvent se réunir pour exercer leur droit sans qu'il puisse jamais, de ce fait, résulter de souscription indivise.

Au cas où des apports immobiliers seraient effectués en nature par une collectivité publique, ils sont évalués après l'avis de l'administration des domaines.

Article 52 - Réduction du capital

L'assemblée générale extraordinaire peut aussi décider la réduction du capital pour quelque cause et de quelque manière que ce soit ; elle peut déléguer au conseil d'administration tous pouvoirs pour la réaliser.

La réduction du capital social 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 à un montant au moins égal au minimum légal, à moins que la Société ne se transforme en société d'une autre forme. En cas d'inobservation des dispositions du présent alinéa, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Cette dissolution ne peut être prononcée si, au jour où le tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Le projet de réduction de capital est communiqué aux commissaires aux comptes quarante-cinq jours francs au moins avant la réunion de l'assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée statue sur le rapport des commissaires qui font connaître leur appréciation sur les causes et conditions de la réduction.

Article 53 - Amortissement du capital

L'assemblée générale extraordinaire peut enfin décider l'amortissement total ou partiel du capital social au moyen des bénéfices ou réserves, à l'exclusion de la réserve légale.

Les actions intégralement amorties sont dites actions de jouissance ; elles conservent tous leurs droits sauf ceux au remboursement de la valeur nominale et au dividende statutaire.

TITRE VIII DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 54 - Dissolution anticipée

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Si, du fait des pertes constatées dans les comptes, les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le conseil d'administration doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider, s'il y a lieu, la dissolution anticipée de la Société. La résolution de l'assemblée est, dans tous les cas, rendue publique.

Dans tous les cas, cette délibération de l'assemblée générale doit, pour être exécutoire, être approuvée par les ministres de tutelle.

A défaut de convocation par le conseil, les commissaires aux comptes sont tenus de convoquer eux-mêmes l'assemblée. Dans le même cas, tout actionnaire peut, sans attendre cette convocation, demander en justice la dissolution de la Société sans être tenu de solliciter l'avis préalable de l'assemblée générale ni du conseil d'administration.

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

La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

Article 55 - 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 délibération de l'assemblée générale doit être, pour être exécutoire, approuvée par les ministres de tutelle de la Société.

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

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci ; mais sa dénomination sociale est suivie de la mention « société en liquidation ».

TITRE IX CONTESTATIONS

Article 56 - Contestations

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant la durée de la Société ou au cours de la 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, au cas où les parties en cause refuseraient l'arbitrage d'un expert nommé d'un commun accord.

A cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du siège social de la Société. A défaut d'élection de domicile, les notifications judiciaires ou extrajudiciaires sont valablement faites au parquet du tribunal de grande instance dont dépend le siège de la Société.

TITRE X PUBLICATIONS

Article 57 -

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

PACTE D'ACTIONNAIRES RELATIF

A LA SODIAC

Entre :

Ville de St Denis

La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)

CDC Habitat

[La communauté intercommunale du nord de La Réunion (CINOR)]

Le [•] 2020

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

SOMMAIRE

SECTION I - DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION	4
1. Définitions	4
2. Règles d'interprétation	6
SECTION II - VISION ET OBJECTIFS PARTAGÉS	6
SECTION III - ENGAGEMENT DE FINANCEMENT	8
SECTION IV - GOUVERNANCE	8
3. Gouvernance à compter de la Date de Réalisation.....	8
SECTION V - TRANSFERTS DE TITRES	12
4. Transferts de Titres.....	12
SECTION VI - STIPULATIONS DIVERSES.....	16
5. Adhésion au Pacte - Incessibilité.....	16
6. Stipulations Générales	16
ANNEXE A. STATUTS DE LA SODIAC MODIFIÉS.....	20
ANNEXE B. ACTE D'ADHÉSION.....	21

Le présent pacte d'actionnaires (le "**Pacte**") est conclu :

La Ville de Saint Denis de La Réunion, représentée par Monsieur le Maire, dûment habilité ("**Ville de St Denis** ") ;

- (1) **CDC Habitat**, société anonyme d'économie mixte à Directoire et Conseil de Surveillance dont le siège social est sis 33 avenue Pierre Mendès France, 75013 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 470 801 168, représentée par M. [Yves Chazelle], [directeur général] ("**CDC Habitat**") ;
- (2) **La Caisse des Dépôts et Consignations**, établissement public dont le siège social est sis 56 rue de Lille 75007 Paris,
- (3) [**La communauté intercommunale du nord de La Réunion**, représentée par Monsieur le Président , dûment habilité (« **La CINOR** »)]

Ville de St Denis, La CINOR, CDC Habitat et CDC sont ci-après dénommés, collectivement, les "**Parties**" et individuellement une "**Partie**".

APRES AVOIR RAPPELE QUE :

- A.** A la date des présentes, CDC Habitat s'est engagée à souscrire à une augmentation de capital pour un montant représentant 57% (montant prévisionnel) du capital social et des droits de vote de la Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction, société anonyme d'économie mixte locale, dont le siège social est sis au 121 Boulevard Jean Jaurès 97400 SAINT DENIS, immatriculée au RCS 378918510, (la "**SODIAC**" ou la "**Société**"), suite à l'augmentation de capital réservée à CDC Habitat décidée par l'assemblée générale de la Société ce jour.

La souscription par CDC Habitat à l'Augmentation de Capital ("**l'Opération**") est subordonnée à la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives stipulées dans le Protocole d'Accord, en ce compris l'édition d'un arrêté interministériel autorisant la transformation de la SODIAC en Société Immobilière d'Outre-Mer régie par les dispositions de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 ("**SIDOM**") et approuvant la modification des statuts de la SODIAC

A la suite de la réalisation de l'Opération précitée, et le capital social de la Société sera réparti comme suit :

Actionnaire	Capital Social (%) (prévisionnel dans l'attente des expertises définitives)
Ville de Saint Denis	17.59%
CDC Habitat	56.73%
Caisse des Dépôts et	8.64%

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

Consignations		
La CINOR		12.33%
Divers		4.70%
TOTAL		100%

- B.** Les Parties se sont rapprochées en vue de conclure le présent Pacte à l'effet notamment de définir et régler, à compter de la Date de Réalisation, (i) les règles et modalités de gouvernance et de prise de décisions au sein de la Société et de ses filiales, (ii) les principes applicables à la mutation des actions et de tous autres Titres émis ou donnant accès, directement ou indirectement, au capital social de la Société que les Parties détiennent ou seraient amenées à détenir à l'avenir et (iii) plus généralement leurs droits et obligations en leur qualité de détenteur de Titres de la Société.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

SECTION I - DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

1. Définitions

"Acquéreur Cession Conjointe" a le sens qui lui est donné à l'Article 4.3.1;

"Affilié(e)" signifie, toute personne qui Contrôle, directement ou indirectement, ou qui est, directement ou indirectement, Contrôlée, ou se trouve, directement ou indirectement, sous le Contrôle conjoint avec une personne donnée, le terme "**Contrôle**" ayant le sens qui lui est donné à l'article L. 233-3 du Code de commerce ; Il est précisé que CDC Habitat et la CDC sont Affiliées entre elles;

"Auteur du Transfert" a le sens qui lui est donné à l'Article 4.2.1;

"Avis de Transfert" a le sens qui lui est donné à l'Article 4.2.1;

"Candidat Acquéreur" a le sens qui lui est donné à l'Article 4.2.1;

"Cédant" a le sens qui lui est donné à l'Article 4.3.1;

"Conseil d'Administration" a le sens qui lui est donné à l'Article 3.1.1;

"Date de Réalisation" signifie la date de réalisation de l'Opération;

"Décisions Importantes" a le sens qui lui est donné à l'Article 3.6.1;

"Directeur Général" a le sens qui lui est donné à l'Article 3.3.1;

"Droit de Cession Conjointe" a le sens qui lui est donné à l'Article 4.3.1;

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

"Droit de Prémption"	a le sens qui lui est donné à l'Article 0;
"Groupe CDC"	signifie, ensemble, CDC Habitat et CDC;
"Notification de Sortie"	a le sens qui lui est donné à l'Article 4.3.2;
"Notification de Prémption"	a le sens qui lui est donné à l'Article 4.2.2;
"Opération"	a le sens qui lui est donné dans le préambule;
"Pacte"	signifie le présent pacte d'actionnaires et ses Annexes;
"Période d'Inaliénabilité"	a le sens qui lui est donné à l'Article 4.1;
"Président du Conseil d'Administration"	a le sens qui lui est donné à l'Article 3.2.1;
"Protocole d'Accord"	signifie le protocole d'accord entre la Ville de St Denis et le Groupe CDC, en présence de la SODIAC;
"SIDOM"	a le sens qui lui est donné dans le préambule;
"Titres"	signifie (i) toute action et toute valeur mobilière émise ou à émettre donnant ou pouvant donner accès, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, par conversion, échange, remboursement, exercice ou par tout autre moyen, à l'attribution de valeurs mobilières représentant ou donnant accès à une quotité du capital social, du boni de liquidation ou des droits de vote, (ii) le droit préférentiel de souscription à une augmentation du capital en numéraire ou le droit d'attribution résultant d'une augmentation par incorporation de réserves, et (iii) tout démembrement des titres visés ci-avant;
"Transfert ou Transférer"	signifie toute mutation à titre gratuit ou onéreux, y compris (i) celle réalisée par voie de fiducie ou de vente aux enchères publique ordonnée par une décision judiciaire, (ii) tout apport, apport partiel d'actif, fusion ou scission et (iii) tout démembrement de propriété, convention de croupier, promesse de vente ou nantissement ou constitution de garantie, toute renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personne(s) dénommée(s);
"Titres Cédés"	a le sens qui lui est donné à l'Article 4.2.2(ii);
"Transfert Libre"	a le sens qui lui est donné à l'article 5.14.1

2. Règles d'interprétation

- 2.1** Toute référence au Pacte s'entend du Pacte et de ses Annexes, qui en font partie intégrante, et les références faites au préambule, Articles, paragraphes et Annexes s'entendent des préambule, Articles, paragraphes et Annexes du Pacte.
- 2.2** Toute référence à un autre document s'entend de ce document tel qu'il pourra être modifié ou remplacé (autrement qu'en violation des stipulations du présent Pacte), sauf disposition expresse contraire du présent Pacte.
- 2.3** Les exemples suivant les termes "inclure", "incluant", "notamment", "en particulier" et autres termes ayant le même sens ne sont pas limitatifs.
- 2.4** Toute référence dans le présent Pacte à un "jour" sans autre précision est une référence à un jour calendaire.
- 2.5** Pour le calcul de tout délai pendant lequel, ou à compter duquel, un acte ou une mesure doit être pris, les règles prévues aux articles 640 à 642 du Code de procédure civile s'appliqueront.

SECTION II - VISION ET OBJECTIFS PARTAGÉS

La CDC Habitat et de La Ville confirme dans le cadre du présent pacte, leur volonté commune de voir la SODIAC remplir pleinement ses missions de bailleurs social de référence de la Ville de Saint Denis et de manière plus large de la CINOR.

A ce titre, les parties partagent leur volonté de voir la Sodiad recentrer ses activités dans le domaine du logement social avec une ambition affirmée de performance économique qui prenne en compte et accompagne l'engagement de la Sodiad sur la globalité de ses missions sociales.

A cet effet les parties conviennent, chacune dans ses compétences, de doter la SODIAC des moyens de son développement en veillant :

- à ce que celle-ci engage des mesures d'organisation, d'optimisation de son chiffre d'affaire et de sa capacité d'autofinancement par amélioration des fondamentaux de gestion, sur l'ensemble de ses domaines d'activités ;
- en veillant à la mise en œuvre d'une politique de maintenance et de réhabilitation qui garantisse le maintien des meilleures conditions de sécurité et de confort des locataires mais aussi participe à la valorisation des actifs sur le long terme ;
- Une attention particulière sera portée au devenir du patrimoine économique de la Sodiad qui est issu d'une volonté et d'investissements important de la CINOR et de la Ville, et qui, malgré des indicateurs de gestion perfectibles, représentent des actifs importants en matière de politique de développement économique du territoire de la Ville et de la CINOR et qui devront être mesurés à la hauteur de leur valeur de marché.

Les Parties conviennent que cette stratégie de recentrage, au-delà de la volonté d'amélioration de la performance économique devra être accompagnée de la Volonté d'accompagner les politiques publiques de la Ville de Saint Denis et de la CINOR en matière d'Habitat sur les axes suivants :

- **Mieux produire et entretenir pour une Ville inclusive :**

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

- En participant activement à l'identification, à la production ou à l'optimisation du foncier nécessaire pour produire du logement accessible ;
- En prenant en compte, au mieux des dispositifs connus ou par l'innovation, les attentes d'un public large, incluant les publics les plus fragiles, (jeunes sans emploi, personnes vieillissantes autonome ou en perte d'autonomie, ...), au regards de leur spécificités, (public en grande précarité sociale, ...), de leur revenu, voire de l'inadaptation ou de la faiblesse de l'offre (familles relevant du logement intermédiaire,...) ;
- En participant à la production de logement neuf de qualité sur l'ensemble du territoire de la Ville qui répondent au mieux, économiquement à la demande, tout en intégrant les questions d'usages et les dispositions en matière de maîtrise de consommation d'énergie, de l'eau et de la gestion des déchets les plus efficaces ;
- Mieux gérer la proximité et la qualité de service
 - Par la mise en place d'une organisation de proximité en capacité d'apporter une réponse technique et sociale au cœur même du patrimoine, y compris la digitalisation des fonctions de gestion mais aussi par la mise en place de gardiens dûment formés et en nombre suffisant pour leur permettre de remplir pleinement leur mission ;
 - Par la plus grande maîtrise des charges locatives afin ne pas aggraver la fragilité d'une grande partie des locataires ;
- Mieux accompagner la Ville inclusive par une volonté de dynamique sociale affirmée :
 - Au service de l'amélioration du cadre de vie
 - Par une plus grande maîtrise des stratégies de peuplement en concertation avec la Ville ;
 - Par une plus grande maîtrise de la qualité architecturale en particulier aux regards des usages, en matière de résidentialisation et d'insertion dans la ville ;
 - Par une volonté de qualité environnementale et de tranquillité résidentielle partagée avec les habitants, en concertation avec le tissu associatif et les services publics locaux ;
 - Au service du développement économique des quartier et de l'insertion ;
 - En favorisant l'accès à l'emploi par le développement des clauses d'insertion au cœur de la politique d'investissement de la SODIAC, mais aussi au travers du développement des principes d'économies sociales et solidaires dans les missions de gestion de son parc d'une manière globale
 - Au service du développement humain des quartiers
 - En concertation avec le tissu associatif au cœur des quartier, pour sensibiliser et conforter le lien social autour de thématiques sensibles comme l'incivilité et la citoyenneté, la réussite scolaire, la santé, l'emploi,...

Cette volonté partagée des parties, expressément reprise au sein de la présente section, devra faire l'objet d'un suivi annuel et d'une évaluation précise et argumentée au sein d'un rapport qui sera présenté au Comité d'orientation stratégique (3.4.1) et permettra chaque année une actualisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs que la Ville de Saint Denis et CDC Habitat souhaitent confier à la Direction opérationnelle de la Société.

SECTION III - ENGAGEMENT DE FINANCEMENT

Conformément au PMT co-construit et partagé entre CDC Habitat et la SODIAC, CDC Habitat s'engage, dès son entrée au capital de la SODIAC, à consentir à celle-ci, un financement pour un montant de 20 M€ en compte courant d'associé maximum- et 15 M€ en capital, conformément aux engagements pris dans le protocole.

SECTION IV - GOUVERNANCE

3. Gouvernance à compter de la Date de Réalisation

3.1 Conseil d'Administration

3.1.1 L'assemblée générale [ordinaire et] extraordinaire de la SODIAC qui s'est tenue à la date des présentes a:

- (i) modifié les statuts de la SODIAC afin de tenir compte notamment de la transformation de la SODIAC en SIDOM, sous condition de l'édition de l'arrêté interministériel autorisant la transformation de la SODIAC en SIDOM et approuvant la modification des statuts,
- (ii) procédé au renouvellement et/ou, sous condition de réalisation de l'Opération, à la nomination d'administrateurs de la SODIAC de sorte qu'à la Date de Réalisation, le Conseil d'Administration de la SODIAC (le "**Conseil d'Administration**") sera composé comme suit:
 - la majorité des administrateurs de la SODIAC seront désignés parmi les candidats proposés par le Groupe CDC, étant précisé que CDC et CDC Habitat se concerteront au préalable en vue de la répartition entre eux du nombre d'administrateurs de la SODIAC représentant la majorité (soit cinq (5) administrateurs);
 - deux (2) administrateurs de la SODIAC seront désignés parmi les candidat(s) proposé(s) par la Ville de St Denis;
 - un (1) administrateur de la SODIAC sera désigné parmi les candidat(s) proposé(s) par La CINOR ;
 - un (1) administrateur sera désigné parmi les actionnaires privés ou en tant que personnalité qualifiée; et
 - le nombre maximum d'administrateurs de la SODIAC sera de neuf (9).

3.1.2 Les Parties s'engagent, à voter et à faire en sorte que leurs représentants en assemblée générale votent afin que pendant la durée du Pacte, la composition du Conseil d'Administration soit conforme à la répartition figurant à l'Article 3.1.1 du

présent Pacte. Par ailleurs, la Ville de St Denis s'engage à obtenir l'ensemble des autorisations et décisions nécessaires pour la mise en place du Conseil d'Administration conformément à la répartition figurant à l'Article 3.1.1.

A cet effet, la Ville fera en sorte, à la date de réalisation, de revoir la désignation des représentants de la Ville au sein du CA dans cet objectif.

- 3.1.3 Si du fait de la législation, la réglementation ou la jurisprudence, d'autres personnes doivent être nommées administrateurs (ou que des représentants auprès du Conseil d'Administration, par exemple des représentants des associations de locataires, disposent de droits de vote au sein du Conseil d'Administration), alors les Parties prendront toutes les mesures, dans la limite du possible, et, notamment, voteront et feront en sorte que leurs représentants en assemblée générale votent, afin que la majorité des administrateurs de la SODIAC ayant droit de vote soient désignés parmi les candidats proposés par le Groupe CDC

3.2 Présidence du Conseil d'Administration

- 3.2.1 Les Parties s'engagent à voter, et à faire en sorte que les administrateurs désignés sur leur proposition votent, afin que le président du Conseil d'Administration (le "**Président du Conseil d'Administration**") qui sera nommé par le Conseil d'Administration soit exclusivement l'administrateur proposé à ce poste par la Ville St Denis, choisi par la Ville St Denis après concertation préalable entre la Ville St Denis et le Groupe CDC.

Il est rappelé que la nomination du Président du Conseil d'Administration et la nomination du Directeur Général seront désormais soumises à l'approbation des ministres de tutelle, conformément aux dispositions de l'article 11 du décret n° 84-712 du 17 juillet 1984 modifié.

- 3.2.2 La révocation par le Conseil d'Administration du Président du Conseil d'Administration ne pourra intervenir qu'à la demande de la Ville de St Denis et après concertation préalable entre la Ville de St Denis et le Groupe CDC (le remplaçant étant nommé, conformément à l'Article 3.2.1 ci-avant).
- 3.2.3 Le Conseil d'Administration, statuant à la majorité simple des membres présents ou représentés, déterminera la rémunération du Président du Conseil d'Administration.

3.3 Direction Générale

- 3.3.1 Les Parties s'engagent à voter, et à faire en sorte que les administrateurs désignés sur leur proposition, votent afin que les fonctions de direction générale et de présidence du Conseil d'Administration soient dissociées, les fonctions de direction générale étant donc exclusivement assumées par le directeur général (le "**Directeur Général**") et non par le Président du Conseil d'Administration.
- 3.3.2 Les Parties s'engagent à voter, et à faire en sorte que les administrateurs désignés sur leur proposition, votent afin que le Directeur Général et, le cas échéant, les directeurs généraux délégués de la SODIAC nommés par le Conseil

d'Administration soient exclusivement les personnes proposées à ces postes par le Groupe CDC, choisi par le Groupe CDC après concertation préalable avec la Ville

La révocation par le Conseil d'Administration du Directeur Général et, le cas échéant, de tout directeur général délégué ne pourra intervenir qu'à la demande du Groupe CDC, après concertation préalable avec la Ville

- 3.3.3 Le Conseil d'Administration, statuant à la majorité simple des membres présents ou représentés, détermine la rémunération du Directeur Général et, le cas échéant, des directeurs généraux délégués.

3.4 Comités au sein du Conseil d'Administration

3.4.1 Le Conseil d'Administration instituera un comité d'audit, un comité des rémunérations et un comité d'orientation stratégique, qui seront chacun chargés d'étudier les questions que le Conseil d'Administration leur soumettra et de rendre un avis au Conseil d'Administration. Le règlement intérieur du Conseil d'Administration, qui sera adopté par le Conseil d'Administration, fixera la composition et les attributions des comités, qui exerceront leur activité sous la responsabilité du Conseil d'Administration.

3.4.2 Les rôles des comités seront précisés dans le règlement intérieur. Ils pourront au-delà des membres pris par le conseil en son sein, inviter des personnalités qualifiées.

3.4.3 Il est d'ores et déjà convenu entre les Parties ce qui suit :

- (i) dans les comités d'orientations stratégiques d'audit et des rémunérations, siégeront un (des) Membre(s) CDC Habitat, un (des) Membre(s) CDC et un (des) Membre(s) Ville de St Denis;
- (ii) le(s) Membres CDC Habitat et le(s) Membre(s) CDC disposeront ensemble de la majorité des voix au sein des comités d'audit et des rémunérations ;
- (iii) les présidents des comités d'orientations stratégiques, du comité d'audit et du comité des rémunérations seront désignés respectivement par la Ville de St Denis, CDC et CDC Habitat, lors de la première réunion de ces comités, comme suit :
 - *Comités d'orientations stratégiques : président Ville de St Denis*
 - *Comité d'audit : président CDC*
 - *Comité des rémunérations : président CDC Habitat*

3.5 Censeurs

3.5.1 Le Conseil d'Administration pourra nommer un ou plusieurs censeurs, personne physique ou morale, chargés de conseiller le Conseil d'Administration, à la demande de celui-ci, sur des points particuliers, le Conseil d'Administration n'étant pas lié par leurs recommandations.

3.5.2 Les Parties s'engagent à voter et à faire en sorte que les administrateurs désignés sur leur proposition votent afin que, pendant toute la durée du Pacte, au moins un candidat sélectionné par CDC Habitat et un candidat sélectionné par la Ville de St Denis soit désigné comme censeur.

3.6 Décisions Importantes ne pouvant être adoptées par le Conseil d'Administration ou l'assemblée générale de la SODIAC sans concertation et de l'accord du Groupe CDC et de la Ville de St Denis

3.6.1 Le Groupe CDC et la Ville St Denis s'engagent à faire en sorte, chacun dans la limite de ses pouvoirs, et s'engagent à instruire leurs représentants respectifs au Conseil d'Administration ou à l'assemblée générale de la SODIAC afin qu'aucune Décision Importante ne puisse être adoptée ou mise en œuvre par la SODIAC ou toute filiale de la SODIAC sans avoir fait l'objet d'une concertation préalable entre le Groupe CDC et la Ville de St Denis.

3.6.2 La soumission au Conseil d'Administration devra avoir fait l'objet d'une ou plusieurs concertations préalables entre le Groupe CDC et la Ville de St Denis en vue d'adopter une position commune, de telles concertations devant avoir lieu, par tous moyens, à la demande de la partie la plus diligente et au plus tard 5 jours ouvrés avant la date prévue pour la tenue du Conseil d'Administration.

3.6.3 Afin de faciliter la concertation préalable le Groupe CDC et la Ville de St Denis, mais aussi l'adoption d'une position commune en cas de différend, les Décisions Importantes figurant aux points (i) et (ii) feront l'objet d'une étude systématique par le comité d'orientation stratégique ou le comité d'audit.

3.6.4 Les Décisions Importantes sont les suivantes

- (i) l'approbation du Plan Stratégique de Patrimoine ;
- (ii) l'approbation du plan à moyen terme (PMT) et du budget ;
- (iii) l'approbation des termes des Conventions d'Utilité Sociale (CUS) et de leur conclusion avec les autorités compétentes ;
- (iv) L'approbation des compte (sociaux et consolidés) au titre d'un exercice, la proposition d'affectation du résultat et tout changement significatif de principe et/ou méthodes comptables ;
- (v) les investissements et désinvestissements d'un montant unitaire au-delà de [8.000.000]€ et les investissements réalisés hors du territoire de la CINOR
- (vi) toute prise ou cession de toute participation, directe ou indirecte, dans toute société, toute joint-venture, groupement ou organisme créée ou à créer ; toute participation, directe ou indirecte, à la création de toute société, joint-venture ou groupement d'intérêt économique, à l'exception de toute participation à la création de toute société, joint-venture ou groupement d'intérêt économique dont la totalité des actions et droits de vote serait détenue par la SODIAC et/ou toute filiale de la SODIAC ; toute souscription à toute émission d'actions, de

parts sociales ou d'obligations et plus généralement toute valeur mobilière émise par une entité tierce ;

- (vii) la conclusion de tout prêt, emprunt, crédit ou avance non prévu au PMT en vigueur et d'un montant unitaire au-delà de [8.000.000]€ ; id
- (viii) l'octroi de toute caution, aval ou garantie, sûreté, privilège et autre droit quelconque au profit de tiers, sauf consenti dans le cours normal des affaires ;
- (ix) toute décision devant être soumise à l'assemblée générale extraordinaire, sauf celles devant procéder à des modifications purement techniques des statuts résultant de dispositions légales ou décider du changement de siège social ;
- (x) toute modification du règlement intérieur du Conseil d'Administration ou de tout comité institué par le Conseil d'Administration ;
- (xi) tout plan de départ comportant des ruptures de contrats de travail imposées par l'employeur ;
- (xii) la désignation, le renouvellement ou la récusation des commissaires aux comptes ;
- (xiii) sauf cas d'urgence motivée par le Directeur Général, la conclusion, en cas de litige, de toute transaction ou tout compromis pour un montant unitaire excédant [1.000.000]€ ;

3.6.5 Compte tenu de leur nature, et pour acter de la volonté de concertation préalable, il est convenu que les « **Décisions Importantes** » détaillées en (vi), (viii), (ix), (x), (xi), ne pourront être portées à l'ordre du jour du conseil d'administration sans accord préalable entre les parties au pacte.

SECTION V - TRANSFERTS DE TITRES

4. Transferts de Titres

Les principes relatifs aux Transferts de Titres stipulés dans le présent Article 4 sont applicables à compter de la Date de Réalisation.

4.1 **Inaliénabilité**

Chacune des Parties s'interdit de Transférer tout Titre de la SODIAC qu'elle détient (ou détiendra) pendant une durée de trois (3) ans à compter de la Date de Réalisation (la "**Période d'Inaliénabilité**").

Par exception aux stipulations du précédent paragraphe, (i) chacune des Parties pourra toutefois Transférer tout ou partie de ses Titres à tout entité qui lui est Affiliée et (ii) le Groupe CDC pourra acquérir pendant la durée de la Période d'Inaliénabilité, avec l'accord préalable de la Ville de St Denis, tout Titre de la SODIAC auprès des autres actionnaires (chacun, un "**Transfert Libre**").

4.2 Droit de Prémption

Principe

Chaque Partie souhaitant procéder à un Transfert de Titres de la SODIAC à l'issue de la Période d'Inaliénabilité consent aux autres Parties, un droit de prémption portant sur l'ensemble des Titres qu'elle souhaiterait céder à quelque personne que ce soit (y compris à une autre Partie) (le "Droit de Prémption").

Le Droit de Prémption ne s'appliquera pas à un Transfert Libre.

4.2.1 Procédure

Toute Partie souhaitant transférer des Titres ("**l'Auteur du Transfert**") s'engage à notifier aux autres Parties (avec copie à la Société) tout projet de Transfert (autre qu'un Transfert Libre), avec les indications suivantes :

- (i) le nom (ou la dénomination sociale) et l'adresse (ou le siège social) du ou des cessionnaire(s) envisagé(s) (ensemble, le "**Candidat Acquéreur**"), l'identité de la ou des personnes Contrôlant directement et de façon ultime le Candidat Acquéreur (s'il ne s'agit pas d'une personne physique) ;
- (ii) le nombre de Titres (par catégorie de Titres) dont le Transfert est envisagé (les "**Titres Cédés**") par l'Auteur du Transfert ;
- (iii) le prix offert par catégorie de Titres Cédés (ainsi que le cas échéant les modalités d'ajustement ou de restitution de ce prix) et les conditions de paiement auxquelles le Transfert doit être effectué ;
- (iv) les autres modalités de l'opération envisagée, telles que les engagements de garantie ;
- (v) les liens financiers ou capitalistiques existant, le cas échéant, entre l'Auteur du Transfert et le Candidat Acquéreur, directement ou indirectement ; et
- (vi) une copie de l'offre ferme du Candidat Acquéreur, qui devra émaner d'une Entité agissant de bonne foi ;

cette notification étant ci-après désignée "**l'Avis de Transfert**".

4.2.2 Exercice du Droit de Prémption

Chaque Partie autre que l'Auteur du Transfert disposera d'un délai de trente (30) jours à compter de la réception de l'Avis de Transfert pour adresser à l'Auteur du Transfert une notification en réponse (avec copie à la Société et aux autres Parties) (la "**Notification de Prémption**"), indiquant (i) si elle désire acquérir tout ou partie des Titres Cédés aux mêmes conditions de prix et de paiement que celles offertes par le Candidat Acquéreur ou (ii) si elle renonce à exercer le Droit de Prémption.

Le défaut de Notification de Prémption d'une Partie dans le délai ci-dessus vaudra renonciation de sa part à l'exercice du Droit de Prémption.

Le Droit de Prémption ne pourra être considéré comme valablement exercé que si la totalité des Titres Cédés est préemptée par une ou plusieurs Parties. Si plusieurs Parties ont exercé leur Droit de Prémption pour un nombre cumulé de Titres supérieur au nombre de Titres Cédés, les Titres Cédés seront répartis entre eux au prorata du nombre d'actions qu'ils détiennent respectivement (dans la limite de leur demande, le solde éventuel étant réparti ensuite entre la(les) Partie(s) ayant préempté n'ayant pas atteint la limite de leur demande et ce, par application des stipulations ci-avant).

A défaut d'une prémption portant sur tous les Titres Cédés, l'Auteur du Transfert pourra alors librement céder ses Titres au Candidat Acquéreur, mais uniquement au Candidat Acquéreur et aux conditions et prix figurant dans son Avis de Transfert et impérativement dans les quarante (40) jours de la date d'expiration du délai de prémption ci-dessus, à défaut de quoi la procédure de prémption devra être mise en œuvre à nouveau, et sans préjudice du respect du Droit de Cession Conjointe.

En cas de prémption, le transfert de propriété des Titres Cédés interviendra au profit des Parties ayant exercé le Droit de Prémption au plus tard le trentième (30^{ème}) jour suivant soit (i) l'expiration du délai pendant lequel peut être envoyée la Notification de Prémption, soit (ii) la date d'obtention des autorisations nécessaires en vertu des dispositions légales et réglementaires en matière de contrôle des concentrations qui seraient éventuellement applicables.

A la date dudit Transfert, l'Auteur du Transfert remettra aux Parties ayant exercé le Droit de Prémption un ou des ordre(s) de mouvement relatif(s) aux Titres Cédés valablement établi(s) et dûment signé(s) contre paiement du prix des Titres Cédés.

4.3 Droit de Cession Conjointe

4.3.1 Principe

Si CDC Habitat et CDC ((le(s)"**Cédant(s)**") souhaite(nt) Transférer, seul ou ensemble, tout ou partie de leurs Titres (autrement que dans le cadre d'un Transfert Libre) à un tiers acquéreur, y compris à un autre actionnaire de la SODIAC non partie au Pacte ("**l'Acquéreur Cession Conjointe**"), le(s) Cédant(s) devra(ont) envoyer à la Ville de St Denis [et La CINOR] un avis contenant les mêmes informations que l'Avis de Transfert ("**l'Avis de Cession Conjointe**"), et il(s) se porte(nt) fort et s'engage(nt) à ce que l'Acquéreur Cession Conjointe offre de manière irrévocable à la Ville de St Denis [et La CINOR] d'acquérir un nombre de Titres détenus par la Ville de St Denis [et La CINOR], représentant, pour la Ville de St Denis [et La CINOR], un pourcentage de [sa/leur] participation exactement égal au pourcentage de la participation du(des) Cédant(s) que représentent les Titres objet de l'Avis de Transfert (le "**Droit de Cession Conjointe**").

4.3.2 Procédure

La Ville de St Denis [et La CINOR] disposera[(ont)] alors d'un délai de dix (10) jours suivant la fin du délai dans lequel une Notification de Prémption peut être envoyée, pour adresser au(x) Cédant(s) une notification en réponse (la

"**Notification de Sortie**") indiquant si [elle/ils] désire[(ent)] céder à l'Acquéreur Cession Conjointe le pourcentage de [ses/leurs] Titres défini ci-dessus.

Il est convenu qu'aucune Notification de Sortie ne pourra être adressée ou ne sera valable, si les Titres Cédés ont tous été préemptés en application des stipulations de l'Article 4.2 ci-dessus.

A défaut d'envoi d'une Notification de Sortie par la Ville de St Denis [et, le cas échéant, La CINOR] dans le délai et aux conditions précitées, la Ville de St Denis [et, le cas échéant, La CINOR] sera[(ont)] réputée[(s)] avoir renoncé à son[/leur] Droit de Cession Conjointe.

Le prix et les conditions de paiement des Transferts de Titres de la Ville de St Denis [et La CINOR] si elle[/ils] exerce[nt] son[/leur] Droit de Cession Conjointe, seront identiques à ceux s'appliquant au(x) Cédant(s) tel(s) que figurant dans l'Avis de Transfert (notamment en termes de prix, d'octroi éventuel de garanties et de calendrier de paiement).

4.4 Engagement de CDC Habitat d'acquisition de titres de la Ville à première demande, à l'issue de la première période du pacte

4.4.1 CDC Habitat consent à La Ville de Saint Denis une promesse d'achat au titre de laquelle CDC Habitat s'engage irrévocablement et dans les conditions ci-après détaillées, à acquérir l'intégralité des titres détenus par La Ville de Saint Denis (la « **Promesse d'Achat** »).

4.4.2 La Ville de Saint Denis accepte la Promesse d'Achat en tant que promesse seulement, sans obligation de la lever.

4.4.3 La Ville de Saint Denis pourra exercer la Promesse d'Achat en notifiant sa décision à CDC Habitat (la « **Notification d'Exercice de la Promesse** ») à compter du 5^{ème} anniversaire de la Date de Réalisation. La Notification d'Exercice de la Promesse qui devra être adressé dans les six (6) mois suivant le 5^{ème} anniversaire de la Date de Réalisation indiquera le prix auquel La Ville de Saint Denis propose de transférer ses titres à CDC Habitat déterminé en conformité avec les dispositions de l'article 4.4.7 (le « **Prix de Transfert des titres** »).

4.4.4 À défaut d'envoi de la Notification d'Exercice de la Promesse au plus tard six (6) mois après la date du 5^{ème} anniversaire de la Date de Réalisation, la Promesse d'Achat sera réputée de plein droit caduque au lendemain de cette date anniversaire et ce, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire et sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par le bénéficiaire.

4.4.5 Après accord entre les Parties relativement au Prix de Transfert des Titres objet de la Promesse d'Achat, le paiement du prix et la remise des ordres de mouvement dûment signés relativement au Transfert des Titres de la Société détenus par La Ville de Saint Denis devront intervenir au plus tard dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la Notification d'Exercice de la Promesse, en cas d'accord relativement au Prix de Transfert des Titres objet de la Promesse d'Achat (étant précisé toutefois que ces délais seront augmentés de tout délai nécessaire à l'obtention des autorisations administratives et réglementaires éventuellement requises).

4.4.6 En cas d'exercice de la Promesse d'Achat, le Prix de Transfert des Titres sera calculé comme suit :

- (a) d'abord il sera déterminé pour 100% du capital la situation nette de la SODIAC à la date d'exercice de la Promesse d'Achat (« TSN ») ;
- (b) puis, il sera calculé le montant de variation de la situation nette entre la Date de Réalisation et la date d'exercice de la Promesse d'Achat (« VSN ») ;

puis il sera calculé la différence entre la participation de la SODIAC dans la Société entre la Date de Réalisation et la date d'exercice de la Promesse d'Achat (« VAR ») sous déduction de la part de l'écart lié à l'augmentation de capital ; enfin, il sera calculé le Prix de Transfert des Titres comme suit :

$$(X\% \times \text{TSN}) + (1/3 \times \text{VAR} \times \text{VSN}).$$

Où X% est égal au pourcentage du capital que représentent les titres de La Ville de Saint Denis à la date d'exercice de la Promesse d'Achat.

Pour les besoins du calcul du Prix de Transfert des Titres, les comptes qui seront utilisés seront les comptes certifiés de la Société approuvés en assemblée générale portant sur les exercices clos les 31 décembre 2019 et 31 décembre 2024.

SECTION VI - STIPULATIONS DIVERSES

5. Adhésion au Pacte - Incessibilité

Chaque Partie s'oblige à ce que le cessionnaire de tout ou partie de ses Titres qui ne serait pas partie au Pacte signe sans réserve, et préalablement à tout Transfert, l'acte d'adhésion tel que figurant en Annexe B. Chaque Partie donne, par les présentes, mandat au Directeur Général de signer, en son nom et pour son compte, tout acte d'adhésion.

Le tiers ayant adhéré préalablement à l'acquisition de ses Titres, conformément à ce qui précède, aux dispositions du Pacte, acquerra, pour les besoins de son exécution, les droits et obligations de l'auteur du Transfert.

6. Stipulations Générales

6.1 Renonciation

Le fait pour une Partie de ne pas se prévaloir de l'une quelconque des stipulations du Pacte, à quelque moment que ce soit, n'affectera en aucun cas son droit à la faire exécuter ultérieurement. Aucune renonciation par une Partie à invoquer un manquement ou une

condition portant sur un quelconque engagement, déclaration ou garantie stipulé dans le Pacte ne sera valable à moins d'être faite par écrit.

6.2 Nullité

Les Parties conviennent que dans l'éventualité où l'une quelconque des stipulations du Pacte serait déclarée nulle ou sans effet de quelque façon et pour quelque motif que ce soit, les Parties s'engagent à se concerter pour remédier à la cause de nullité constatée, de sorte que, sauf impossibilité, le Pacte poursuive ses effets sans discontinuité.

6.3 Notifications

Toute notification pour les besoins du Pacte sera faite par écrit et signée par ou pour le compte de la Partie dont elle émane et sera adressée par lettre remise en main propre contre reçu ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (étant précisé que toute notification faite par une Partie à une autre Partie devra nécessairement être adressée à toutes les Parties au Pacte), et sera réputée avoir été reçue à la date du reçu ou de la première présentation par les services postaux.

Pour les besoins des notifications dans le cadre du Pacte, les adresses des Parties sont celles figurant en tête des présentes ou à toute nouvelle adresse qui aura été valablement notifiée aux autres Parties pendant la durée du Pacte.

6.4 Primauté du Pacte - Intégralité de l'accord

Le Pacte constitue l'intégralité des accords et engagements conclus entre les Parties relativement aux opérations visées dans le Pacte. Le Pacte remplace toutes les négociations, discussions, correspondances, communications, accords et engagements antérieurs conclus entre une ou plusieurs Parties, relatifs à l'objet du Pacte (à l'exception des dispositions des statuts).

Les Parties conviennent qu'en cas de contradiction entre les stipulations des statuts et celles du Pacte, ce seront les stipulations du Pacte qui prévaudront entre elles.

6.5 Restructuration

Toute fusion, scission ou autre opération de restructuration impliquant la Société sera sans incidence sur les droits et obligations de chacune des Parties au titre du Pacte, qui s'exerceront sur les Titres reçus par les Parties à la suite d'une telle restructuration.

6.6 Entrée en vigueur - Durée - Modifications

Le Pacte entre en vigueur à compter de la Date de Réalisation. Le Pacte est conclu pour une durée de [5] ans [et pourra ensuite être renouvelé pour une période additionnelle de 5 ans], après concertation et accord de toutes les Parties.

Le présent Pacte ne pourra être modifié que par accord écrit signé par chacune des Parties.

En outre, à la date à laquelle une Partie ne détiendra plus aucun Titre de la Société, le Pacte prendra fin de plein droit à l'égard de cette Partie (sauf en ce qui concerne les obligations de cette Partie non encore pleinement exécutées à la date d'effet du Transfert en question), mais restera en vigueur entre les autres Parties.

Accusé de réception en vigueur
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

L'arrivée du terme du Pacte n'aura pas pour effet de dégager une Partie de sa responsabilité ou de ses obligations en raison du non-respect ou de la non-exécution par cette Partie avant ce terme, de toute disposition, condition ou engagement prévu au Pacte.

6.7 Confidentialité

Les Parties conviennent de tenir confidentiel le présent Pacte et de ne pas le communiquer, ni en communiquer le contenu, à des tiers à l'exception de leurs Affiliés, conseils, commissaires aux comptes et autres personnes soumises au secret professionnel, ainsi qu'à raison d'une obligation légale ou d'une décision de justice ou pour satisfaire ses obligations de *reporting* interne, ou encore dans la mesure où la communication du Pacte est nécessaire aux fins de faire valoir leurs droits en découlant.

A ce titre, chacune des Parties sera seule responsable de l'information de tout cessionnaire potentiel de ses Titres et en conséquence, lesdits cessionnaires potentiels seront, dans les rapports entre les Parties, présumés avoir connaissance des stipulations du Pacte.

6.8 Ayants-droits

Le Pacte liera valablement et bénéficiera aux ayants droit de chacune des Parties.

6.9 Exécution / Réparation

L'ensemble des engagements stipulés aux présentes pourront donner lieu à exécution forcée (y compris par voie de référé) dans l'hypothèse où la Partie débitrice d'une telle obligation ne s'en serait pas acquittée, sans préjudice des autres droits et actions (notamment, du droit d'obtenir la pleine et entière indemnisation du préjudice subi) de la Partie créancière de l'obligation en question. En tant que de besoin, chacune des Parties déclare que l'exécution des stipulations des présentes est possible et qu'il n'existe pas de disproportion manifeste entre le coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier à en poursuivre l'exécution forcée, conformément aux dispositions de l'article 1221 du Code civil.

En outre, chaque Partie déclare, pour ce qui la concerne, accepter d'assumer les risques mis à sa charge aux termes du Pacte et en conséquence, renoncer à l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

6.10 Conventions de vote

Les Parties déclarent que les conventions de vote résultant des stipulations du Pacte ont été conclues pour la durée du Pacte et dans le respect de l'intérêt social de la SODIAC.

6.11 Loi applicable - Litiges

Le présent Pacte est régi par le droit français.

Tout litige résultant des présentes sera de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à Paris, le [•] 2019,

En [quatre] ([4]) exemplaires originaux,

La Ville de St Denis

Représentée par [•]

CDC Habitat

Représentée par [•]

Caisse des Dépôts et des Consignations

Représentée par [•]

[La communauté intercommunale du nord
de La Réunion]

Représentée par [•]

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

Annexe A. Statuts de la SODIAC modifiés

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

Annexe B. Acte d'adhésion

Le présent contrat (le "**Contrat d'Adhésion**") est conclu le [●] entre :

- (1) [●] [dont le siège social est] [●] (le "**Cessionnaire Proposé**") et
- (2) Les différentes personnes désignées en Annexe aux présentes (les "**Autres Parties**"), toutes représentées par le directeur général de la société SODIAC.

APRÈS AVOIR RAPPELÉ QUE :

- (A) Par un contrat en date du [●] 2019 [(tel que modifié par le(s) contrat(s) d'adhésion en date du [●])] (le "**Pacte**"), les parties au Pacte sont convenues d'organiser leurs relations en tant qu'actionnaires de la société SODIAC selon les modalités prévues au Pacte.
- (B) [Nom du cédant] envisage de transférer [●] [préciser la nature des Titres Cédés] de la société SODIAC (les "**Titres**"), au Cessionnaire Proposé, et conformément au Pacte, le présent Contrat d'Adhésion doit être signé par le Cessionnaire Proposé dans le cadre du transfert de ces Titres.
- (C) Le Cédant a signé le Pacte (ou y a adhéré) en qualité de [●].

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

- (a) Sous réserve du transfert des Titres signé et remis par [Nom du cédant] au Cessionnaire Proposé, le Cessionnaire Proposé s'engage à l'égard de chacun des Autres Parties, et chacune des Autres Parties s'engage à l'égard du Cessionnaire Proposé, à respecter, exécuter et être lié par toutes les dispositions du Pacte (sauf dans la mesure où l'une de ces dispositions a été intégralement exécutée avant la date des présentes ou n'est pas susceptible de s'appliquer au Cessionnaire Proposé) en qualité de [●] (avec effet à compter du jour de l'inscription du Cessionnaire Proposé dans le registre des mouvements de titres de la société SODIAC).
- (b) Le Contrat d'Adhésion constituera un avenant au Pacte.
- (c) Le Contrat d'Adhésion sera régi par le droit français. Tout litige en relation avec le Contrat d'Adhésion relèvera de la compétence du Tribunal de commerce de Paris.

Fait à [●], le [●], en [●] originaux

[Nom du Cessionnaire Proposé]

[Noms des Autres Parties]

Par:
Titre :

Par:
Dûment habilité aux termes du Pacte

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201016-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020