

RCS : GRASSE Code greffe : 0603

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de GRASSE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 B 01392 Numéro SIREN : 922 674 007 Nom ou dénomination : PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES

Ce dépôt a été enregistré le 30/12/2022 sous le numéro de dépôt A2022/005383



SAEML PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES

Au capital de 1.808.000€

4, rue de la Délivrance

06130 Grasse

En cours de constitution

Conseil d'Administration en date du 30 novembre 2022

1 ère séance

EXTRAIT

L'an deux mille vingt deux, le trente novembre, à 15 heures, les administrateurs de la Société Anonyme d'Economie Mixte « PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES », désignés dans les statuts se sont réunis pour la première fois, à l'hôtel de Ville l'hôtel de ville de Grasse, Place du Petit Puy, 06130 Grasse sur convocation du Maire de Grasse, Jérôme VIAUD.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre du conseil d'administration, en entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

Les Administrateurs suivants étaient présents :

- La ville de Grasse, représentée par :
 - M. Jérôme VIAUD,
 - M. François ROUSTAN,
 - M. Christophe MOREL,
 - M. Paul EUZIERE,
- La communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, représentée par :
 - Mme Valérie COPIN,
 - M. Christian ORTEGA,

Représentant les autres actionnaires :

- Caisse des Dépôts et Consignations, Monia BARKAT
- La Société Fragonard, représentée par Eric FABRE
- La société Vilogia, représentée par Emmanuel JOINNEAU
- Monsieur Georges FAIVRE

Sont également présents :

- Monsieur Yann CLERC,

- Monsieur Frédéric FERRERO (par visioconférence)
- Laetitia FAUCONNIER (SCET), par visioconférence,

Monsieur EUZIEZE représentant la Ville de Grasse, est désigné Président de séance.

Il constate que les 10 administrateurs sont présents et que le quorum est atteint. Le Conseil peut donc valablement délibérer.

Le Président de séance rappelle que le Conseil est appelé à délibérer sur les questions suivantes figurant à l'ordre du jour :

- Nomination du Président
- Mode d'organisation de la société - Nomination du Directeur Général - Rémunération - Pouvoirs
- ... /...
- Pouvoirs pour formalités

Point n°1 de l'ordre du jour : Désignation du Président

En premier lieu, le Conseil d'Administration doit désigner un Président.

Le Président est élu pour la durée de son mandat d'administrateur. Il représente ainsi le Conseil d'Administration et préside les assemblées d'actionnaires.

Le président 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 notamment que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, nomme la ville de Grasse, représentée par Monsieur Jérôme VIAUD Président du Conseil d'Administration de la SAEML « PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES », pour la durée de son mandat d'administrateur.

Monsieur Jérôme VIAUD, représentant de la ville de Grasse, prend la présidence de la séance.

Point n°2 de l'ordre du jour - Mode d'organisation de la société – Nomination du Directeur Général - Rémunération – Pouvoirs

Conformément aux dispositions du code de commerce et des statuts, le conseil d'administration doit se prononcer sur l'exercice des fonctions de président et de directeur général de la société. Ces fonctions peuvent être soit unifiées (le président étant alors président directeur général) ou séparées (le président et le directeur général étant alors deux personnes distinctes).

Il est rappelé que le directeur général est investi de tous les pouvoirs pour agir en toute circonstance au nom de la société, dans le cadre de l'objet social, sous réserve des pouvoirs conférés par la loi au conseil d'administration et aux assemblées d'actionnaires et des éventuelles restrictions apportées par le conseil d'administration.

Il est proposé au conseil d'administration de décider d'opter pour la dissociation des fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général.

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration décide, à l'unanimité, d'opter pour la dissociation des fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général.

Le conseil d'administration décide de nommer Monsieur Frédéric FERRERO aux fonctions de directeur général pour une durée de 3 ans.

..../.....

Il 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. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers

Point n°4 de l'ordre du jour - Pouvoirs pour formalités de constitution

Il convient de doter le directeur général des pouvoirs nécessaires à l'exécution des formalités légales d'immatriculation de la société ainsi que de versement du capital social.

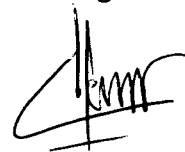
Après en avoir délibéré, le conseil d'administration décide, à l'unanimité, de conférer tous pouvoirs au directeur général en vue de l'exécution des formalités légales d'immatriculation de la société auprès du registre du commerce et des sociétés, ainsi que pour toutes les déclarations et formalités à réaliser auprès des administrations.

Tous pouvoirs sont également donnés au directeur général en vue d'obtenir le versement des fonds du compte de consignation du capital, ouvert auprès de la Caisse des dépôts et consignations par les fondateurs.

Tous pouvoirs sont également octroyés au directeur général en vue de procéder à l'ouverture des comptes bancaires nécessaires au bon fonctionnement de la société, et plus généralement, de signer toute convention de nature financière à cet effet. Il pourra dans ce cadre se constituer tel mandataire qu'il jugera bon afin d'assurer le fonctionnement desdits comptes.

Pour copie certifiée conforme

Le directeur général





SAEML PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES

Au capital de 1.808.000€

4, rue de la Délivrance

06130 Grasse

En cours de constitution

Conseil d'Administration en date du 30 novembre 2022

1 ère séance

L'an deux mille vingt deux, le trente novembre, à 15 heures, les administrateurs de la Société Anonyme d'Economie Mixte « PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES », désignés dans les statuts se sont réunis pour la première fois, à l'hôtel de Ville l'hôtel de ville de Grasse, Place du Petit Puy, 06130 Grasse sur convocation du Maire de Grasse, Jérôme VIAUD.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre du conseil d'administration, en entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

Les Administrateurs suivants étaient présents :

- La ville de Grasse, représentée par :
 - M. Jérôme VIAUD,
 - M. François ROUSTAN,
 - M. Christophe MOREL,
 - M. Paul EUZIERE,
- La communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, représentée par :
 - Mme Valérie COPIN,
 - M. Christian ORTEGA,

Représentant les autres actionnaires :

- Caisse des Dépôts et Consignations, Monia BARKAT
- La Société Fragonard, représentée par Eric FABRE
- La société Vilogia, représentée par Emmanuel JOINNEAU
- Monsieur Georges FAIVRE

Sont également présents :

- Monsieur Yann CLERC,
- Monsieur Frédéric FERRERO (par visioconférence)

- Laetitia FAUCONNIER (SCET), par visioconférence,

Monsieur EUZIEZE représentant la Ville de Grasse, est désigné Président de séance.

Il constate que les 10 administrateurs sont présents et que le quorum est atteint. Le Conseil peut donc valablement délibérer.

Le Président de séance rappelle que le Conseil est appelé à délibérer sur les questions suivantes figurant à l'ordre du jour :

- Nomination du Président
- Mode d'organisation de la société - Nomination du Directeur Général - Rémunération - Pouvoirs
- Comité consultatif
- Pouvoirs pour formalités
- Acquisition du rdc commercial sis 25-27 rue Paul GOBY
- Acquisition du rdc commercial sis 29 rue Paul GOBY
- Questions diverses

Le Président propose de passer à l'examen de l'ordre du jour.

Point n°1 de l'ordre du jour : Désignation du Président

En premier lieu, le Conseil d'Administration doit désigner un Président.

Le Président est élu pour la durée de son mandat d'administrateur. Il représente ainsi le Conseil d'Administration et préside les assemblées d'actionnaires.

Le président 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 notamment que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, nomme la ville de Grasse, représentée par Monsieur Jérôme VIAUD Président du Conseil d'Administration de la SAEML « PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES », pour la durée de son mandat d'administrateur.

Monsieur Jérôme VIAUD, représentant de la ville de Grasse, prend la présidence de la séance.

Point n°2 de l'ordre du jour - Mode d'organisation de la société – Nomination du Directeur Général - Rémunération – Pouvoirs

Conformément aux dispositions du code de commerce et des statuts, le conseil d'administration doit se prononcer sur l'exercice des fonctions de président et de directeur général de la société. Ces fonctions peuvent être soit unifiées (le président étant alors président directeur général) ou séparées (le président et le directeur général étant alors deux personnes distinctes).

Il est rappelé que le directeur général est investi de tous les pouvoirs pour agir en toute circonstance au nom de la société, dans le cadre de l'objet social, sous réserve des pouvoirs

conférés par la loi au conseil d'administration et aux assemblées d'actionnaires et des éventuelles restrictions apportées par le conseil d'administration.

Il est proposé au conseil d'administration de décider d'opter pour la dissociation des fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général.

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration décide, à l'unanimité, d'opter pour la dissociation des fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général.

Le conseil d'administration décide de nommer Monsieur Frédéric FERRERO aux fonctions de directeur général pour une durée de 3 ans.

Le Conseil d'Administration décide de fixer à environ quarante mille euros (40 000 €) brut annuels le montant de la rémunération attribuée à Frédéric FERRERO pour ses fonctions et responsabilités de Directeur général Cette rémunération lui sera versée mensuellement, soit trois mille trois cents euros (environ 3300€) brut par mois, soit Deux mille cinq cents euros net par mois. (2 500€)

Il 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. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers

Point n° 3 de l'ordre du jour - Comité consultatif

En application de l'article R225-29 du code de commerce, le conseil d'administration peut créer un comité d'études chargé d'étudier les questions que lui-même ou son président soumet, pour avis, à leur examen.

Ce comité consultatif est repris à l'article 7 du pacte d'actionnaires négocié entre les actionnaires, lequel détermine son objet, sa composition, les modalités de son fonctionnement ainsi que la portée des avis.

En particulier, le comité consultatif devra se réunir préalablement à chaque réunion du Conseil d'Administration. Le comité consultatif est convoqué par le Directeur Général par courriel mentionnant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion, cinq (5) jours ouvrés au moins avant la date de celle-ci sauf en cas d'urgence avérée et si tous les membres renoncent à ce délai. Il peut également être convoqué à la demande d'un membre dudit comité. L'auteur de la convocation est tenu d'y joindre tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de leur mission et leur permettant de rendre des avis éclairés.

Le comité se prononce le cas échéant sur les décisions majeures ou importantes visées aux articles 6.4.1 et 6.4.2 du pacte d'actionnaires ainsi que sur le suivi du patrimoine de la Société prévu à l'article 4.1, sans préjudice de toute autre décision importante que le Conseil d'Administration souhaiterait lui transmettre préalablement à leur examen par le Conseil d'Administration

Le comité consultatif ne peut valablement émettre un avis sous réserve que les deux-tiers (2/3) de ses membres disposant d'une voix soit présents ou réputés présents. Les avis sont soit favorables, soit défavorables en l'absence d'unanimité des voix.

La composition du comité consultatif est fixée comme suit :

- Le Directeur Général ;
- DEUX (2) membres proposés par la ville de Grasse ;
- UN (1) membre proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- UN (1) membre proposé par la communauté d'agglomération du pays de Grasse ;
- UN (1) membre proposé par Vilogia.

Chaque membre du comité consultatif dispose d'une voix.

Tout membre du comité consultatif peut convier tout invité dont les connaissances techniques, financières, juridiques ou autres seraient éclairantes pour les travaux du comité consultatif.

Le comité est présidé par le Directeur Général. Il est chargé de rapporter, de présenter et de rendre compte par écrit des avis du comité consultatif devant le Conseil d'Administration de la Société.

Les membres du comité consultatif pourront être changés à tout moment par l'actionnaire qu'il représente à la seule condition de le notifier par écrit aux autres actionnaires représentés ainsi qu'au Président du Conseil d'Administration et au Directeur Général.

Les membres du comité consultatif ne percevront aucune rémunération au titre de leurs fonctions au sein du comité.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité :

1. Approuve la constitution d'un comité consultatif, lequel est chargé de s'assurer de la cohérence des orientations stratégiques de la SAEML avec les objectifs déterminés par les actionnaires.

2. Approuve la composition du comité consultatif, à savoir :

- ***Le Président Directeur Général ou Directeur Général, membre de droit et Président du Comité.***
- ***Représentants permanents de la ville de Grasse :***
 - ***Membre titulaire : Marie Madeleine GUALLINO***
 - ***Membre titulaire : Yann CLERC***
- ***Représentant permanent de la Caisse des Dépôt et Consignations :***
 - ***Membre titulaire : Monia BARKAT***
- ***Représentant permanent de Vilogia :***
 - ***Membre titulaire : Emmanuel JOINNEAU***
- ***Représentant permanent de la communauté d'agglomération du pays de Grasse***
 - ***Membre titulaire : Christian ORTEGA***

Point n°4 de l'ordre du jour - Pouvoirs pour formalités de constitution

Il convient de doter le directeur général des pouvoirs nécessaires à l'exécution des formalités légales d'immatriculation de la société ainsi que de versement du capital social.

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration décide, à l'unanimité, de conférer tous pouvoirs au directeur général en vue de l'exécution des formalités légales d'immatriculation de la société auprès du registre du commerce et des sociétés, ainsi que pour toutes les déclarations et formalités à réaliser auprès des administrations.

Tous pouvoirs sont également donnés au directeur général en vue d'obtenir le versement des fonds du compte de consignation du capital, ouvert auprès de la Caisse des dépôts et consignations par les fondateurs.

Tous pouvoirs sont également octroyés au directeur général en vue de procéder à l'ouverture des comptes bancaires nécessaires au bon fonctionnement de la société, et plus généralement, de signer toute convention de nature financière à cet effet. Il pourra dans ce cadre se constituer tel mandataire qu'il jugera bon afin d'assurer le fonctionnement desdits comptes.

Point n°5 de l'ordre du jour : Acquisition du rdc commercial sis 25-27 rue Paul GOBY - Local commercial situé 25/27 Rue Paul Goby/ Copropriété du 14 Place Maurel, cadastré BE 32/33/34/35, Lots 2/3/6 et 7 pour un prix de 330 000 € HT

La SPL Pays de Grasse Développement a requalifié l'îlot Goby dans le cadre du PNRU, avec la création de 11 logements locatifs aujourd'hui gérés par Immobilière Méditerranée – Groupe 3F Sud. Les commerces étaient restés en l'état du gros-oeuvre, dans l'attente de l'aménagement de la Place Georges Maurel.

Sous la maîtrise d'oeuvre des Ateliers Lorin, une première tranche de travaux consistant à traiter les devantures a été réalisée au second trimestre 2021. Elle a été suivie de travaux structurels consistant à relier les différents volumes entre eux de manière à créer un commerce sur deux niveaux, donnant à la fois sur la rue Paul Goby et sur la place Maurel, d'une superficie de 149 m².

Un bail portant sur les parcelles cadastrées BE 32/33/34/35, lots 2, 3, 6 et 7 a été signé en date du 19 mai 2022 offrant à terme la possibilité au locataire d'acquérir les locaux moyennant le prix de 240 000 € HT, charge au commerçant d'aménager et d'équiper les locaux, livrés en l'état de clos-couvert

La SPL procédera à la vente du local occupé à la SEM Foncière en cours de création, en lui transférant l'ensemble de ses engagements.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité » Approuve l'acquisition du local nommé et présenté en séance

Point n°6 : Acquisition du rdc commercial sis 29 rue Paul GOBY

Local commercial situé 29 Rue Paul Goby/16 Place Maurel cadastré BE 31 Lots 1, 2 et 3 pour un prix plancher de 220 000 € HT

La SPL Pays de Grasse Développement a requalifié l'îlot Goby dans le cadre du PNRU, avec la création de 3 logements sur la parcelle cadastrée BE 31. Les commerces sont restés en l'état du gros-œuvre, dans l'attente de l'aménagement de la Place Georges Maurel.

Sous la maîtrise d'œuvre des Ateliers Lorin, une première tranche de travaux consistant à traiter les devantures a été réalisée au second trimestre 2021. Elle a été suivie de travaux structurels consistant à relier les différents volumes entre eux de manière à créer un commerce sur deux niveaux, donnant à la fois sur la rue Paul Goby et sur la place Maurel, d'une superficie de 91 m².

Un bail portant sur les parcelles cadastrées BE 31, lots 1, 2 et 3 sera prochainement signé offrant à terme la possibilité au locataire d'acquérir les locaux moyennant le prix de 191 000 € HT, charge au commerçant d'aménager et d'équiper les locaux, livrés en l'état de clos-couvert.

Le bail a été signé le 31 mai 2022 et l'avenant n°1 le 11 octobre 2022.

La SPL procédera à la vente du local occupé à la SEM Foncière en cours de création, en lui transférant l'ensemble de ses engagements.

Monsieur le président demande aux membres du Conseil d'Administration s'il y a des observations ou des remarques avant de procéder au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuve l'acquisition du local nommé et présenté en séance

Point n°7 de l'ordre du jour – Questions diverses

Pas de questions diverses

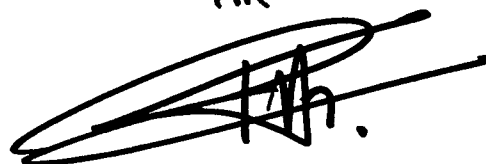
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, la séance est levée à 15h30.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par le Président et un administrateur.

Le Président

Un administrateur

F.R





SAEML PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES

Au capital de 1.808.000€

4, rue de la Délivrance

06130 Grasse

En cours de constitution

PROCÈS-VERBAL

Assemblée Générale Constitutive du 30 novembre 2022

L'An deux mille vingt-deux le 30 novembre, à 14h00, les actionnaires fondateurs de la Société Anonyme d'Économie Mixte Locale « PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES » en cours de constitution, créée conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales et du code de commerce, au capital d'un million huit cent huit mille euros divisé en 18.080 actions de 100 € chacune, se sont réunis à l'hôtel de ville de Grasse, Place du Petit Puy, 06130 Grasse sur convocation du Maire de Grasse, Jérôme VIAUD.

L'assemblée est présidée par Monsieur Jérôme VIAUD, Maire de la ville de Grasse

Monsieur ORTEGA représentant la communauté d'agglomération du Pays de Grasse et Madame Monia BARKAT représentant la Caisse des dépôts et consignations, présents et acceptants sont appelés comme scrutateurs.

Monsieur Yann CLERC est désigné comme secrétaire.

La feuille de présence, certifiée exacte par les fondateurs, permet de constater que les actionnaires présents possèdent la totalité des actions formant le capital de la société à constituer.

Le Président rappelle que la présente assemblée constitutive a pour objet de créer la société. Il indique que la souscription des actions dont l'apport est effectué en numéraire a été réalisée par l'ensemble des actionnaires fondateurs. La libération des actions, correspondant à la moitié de la valeur nominale des actions souscrites, a été exécutée conformément aux statuts de la société et aux dispositions prévues par le code de commerce, ainsi qu'il résulte du certificat de dépôt des fonds émis par la Caisse des dépôts et consignations.

Le Président rappelle que les documents suivants sont à la disposition des actionnaires fondateurs à savoir :

- L'avis de convocation,
- La feuille de présence,
- Le projet de statuts de la société,
- La liste des souscripteurs,

- La délibération de la ville de Grasse en date 28 juin 2022 approuvant la création de la société, les conditions de l'apport au capital, la désignation des représentants permanents au sein de l'assemblée générale et du conseil d'administration,
- La délibération de la communauté d'agglomération du pays de Grasse en date 30 juin 2022 approuvant la création de la société, les conditions de l'apport au capital, la désignation des représentants permanents au sein de l'assemblée générale et du conseil d'administration,
- La désignation des représentants permanents des actionnaires privés au sein des instances de la société,
- L'état des actes accomplis pour la constitution de la société et à reprendre par celle-ci,
- Le dossier de présentation des offres déposées par les commissaires aux comptes,
- Le texte des résolutions proposées à l'assemblée.

Le Président, constatant que les tous les fondateurs sont présents, rappelle que l'ordre du jour de l'assemblée est le suivant :

- Constatation de la souscription au capital
- Composition du Conseil d'administration - Censeur
- Nomination des commissaires aux comptes titulaire
- Pouvoirs
- Constatation des statuts adoptés et signés

Le Président invite les fondateurs qui le souhaiteraient à prendre la parole.

Le Président invite les actionnaires à voter les résolutions suivantes, dont il leur donne lecture.

Le président précise que les fonds exigibles ont été déposés et que l'attestation de dépôt des fonds est en cours de signature par la Caisse des dépôts et consignations.

PREMIERE RESOLUTION – CONSTATATION DE LA SOUSCRIPTION DU CAPITAL

L'assemblée générale constate :

- que la totalité des actions a été intégralement souscrite par les actionnaires, chacun pour leur part et conformément à la répartition du capital social,
- que les actions sont libérées de la totalité du montant exigible.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

DEUXIEME RESOLUTION – COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'assemblée générale prend acte que les statuts fixent le nombre d'administrateurs à 10 et qu'ont été désignés en qualité de premiers administrateurs :

- La ville de Grasse, représentée par :
 - M. Jérôme VIAUD,
 - M. François ROUSTAN,
 - M. Christophe MOREL,
 - M. Paul EUZIERE,
- La communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, représentée par :
 - Mme Valérie COPIN,
 - M. Christian ORTEGA,

Représentant les autres actionnaires :

- La Caisse des Dépôts et Consignations, Monia BARKAT
- La Société Fragonard, représentée par Eric FABRE
- La Société Vilogia, représentée par Emmanuel JOINNEAU
- Monsieur Georges FAIVRE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

TROISIEME RESOLUTION – DESIGNATION CENSEUR

L'assemblée générale, conformément à l'article 18 des statuts, prend acte de la désignation en qualité de censeur, pour une durée de six ans renouvelables, le crédit Agricole Provence Côte d'Azur, représentée par Pascal SANCHEZ

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

QUATRIEME RESOLUTION - NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE

L'assemblée générale, après lecture du rapport d'analyse des propositions, approuve la désignation :

En qualité de commissaire aux comptes titulaire, la société PKF ARSILION au capital de 1 901 259,00 €, dont le siège social est situé PKF Arsilon Commissariat aux Comptes, 47 rue de Liège 75008 Paris, Agence de Nice ; Agence de Nice, Immeuble le Palazzo, 31 Avenue Simone VEIL CS71066 06204 NICE CEDEX 3 immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris B 811 599 406, sous le numéro 811 599 406 00279 représentée par Patrick MARCHAND, en tant que premier commissaire aux comptes titulaire de la société, pour six exercices.

Conformément aux dispositions de l'article L823-1 du code de commerce, le commissaire aux comptes désigné n'étant ni une personne physique ni une société unipersonnelle, les associés ne désignent pas de commissaire aux comptes suppléant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION – POUVOIRS

L'Assemblée Générale donne tout pouvoir au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée Générale Constitutive pour accomplir toutes les formalités qui seront nécessaires.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION – CONSTATATION DES STATUTS ADOPTES ET SIGNES

L'assemblée générale prend acte que les statuts ont été signés et paraphés en 7 exemplaires.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

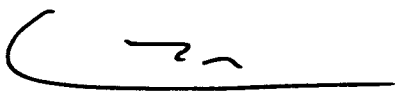
L'Ordre du Jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par les membres du bureau.

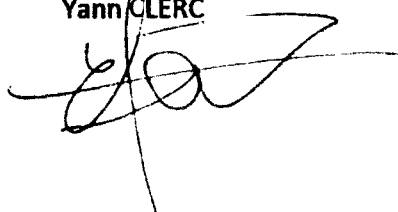
Le Président
Jérôme VIAUD



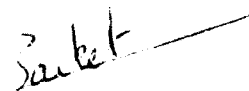
Le scrutateur
Christian ORTEGA



Le secrétaire
Yann CLERC



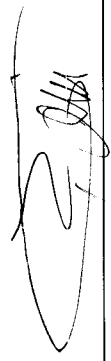
Le scrutateur
Monia BARKAT



PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES
Société anonyme d'économie mixte locale
Au capital de 1 808 000 euros
Siège social : 4, rue de la Délivrance
06130 GRASSE

ASSEMBLEE GENERALE CONSTITUTIVE
Réunie le 30 novembre 2022

FEUILLE DE PRESENCE :

Raison Sociale	Représentant	Nombre d'actions détenues	Signature
La ville de Grasse	Jérôme VIAUD	6 510	
La communauté d'agglomération du Pays de Grasse	Christian ORTEGA	3 440	
La Caisse des dépôts et consignations	Georges FAIVRE	5 000	
VILOGIA	Emmanuel JOINNEAU	1 770	
Crédit Agricole Provence Côte d'Azur	Pascal SANCHEZ	1 000	
Société FRAGONARD	Eric FABRE	360	

Les membres du Bureau déclarent que la feuille de présence à laquelle sont annexés ... pouvoirs et ... formulaires de vote par correspondance est exacte et attestent que
_____ actions sont présentes ou représentées.

Le scrutateur
Mouia Borkout
43

Le scrutateur
Christian ORTEGA
CO

Le Président

Le Secrétaire



PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES
4, rue de la Délivrance
06130 GRASSE

Apporteur	Actions souscrites	Montant souscrit en euro	Montant libéré en euros
La ville de Grasse	6510	651 000	325 500
La communauté d'agglomération du Pays de Grasse	3440	344 000	172 000
La Caisse des dépôts et consignations	5000	500 000	250 000
Vilogia	1770	177 000	88 500
Le crédit agricole Provence côte d'azur	1000	100 000	50 000
Fragonard	360	36000	18 000
TOTAL GENERAL	18 080	1 808 000	904 000

Fait à Grasse
Le 30 novembre 2022

Le Directeur Général

P/O

Chamel. L...

Mâcon, le 30/11/2022

Constitution de la société FONCIÈRE PAYS DE GRASSE DYNAMIQUE« SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE »

Dénomination des souscripteurs	Valeur nominale de l'action	Nombre d'actions souscrites	Montant des versements libérés à la souscription (EUR)
SOCIETE FRAGONARD	100 €	360	18 000 €
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	100 €	5000	250 000 €
VILLE DE GRASSE	100 €	6 510	325 500 €
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE	100 €	3 440	172 000 €
CREDIT AGRICOLE	100 €	1 000	50 000 €
PROVENCE COTE D'AZUR	100 €	1 770	88 500 €
VILOGIA SA D HLM	100 €		
TOTAL			904.000,00 €

Georges FAIVRE
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 12/12/2022 16:23:29



**BANQUE des
TERRITOIRES**



ETABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES CLIENTELES BANCAIRES

DÉPARTEMENT SERVICES CLIENTS ET PRESTATIONS BANCAIRES

Unité / Suivi par : CSB SUD-EST POLE 3 – Irène BESSARD

Tél. : 03 58 79 30 80

Mail : ddfip71.pgp.csb-pole3@dgifp.finances.gouv.fr

Dossier n° CSB / 2022 / 1727

CERTIFICAT DU DEPÔT

Établi en application des dispositions de l'article L225-13 et du Code de Commerce

La Caisse des dépôts et consignations, établissement à caractère spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifié aux articles L518-2 et suivants du Code Monétaire et Financier, ayant son siège au 56 rue de Lille PARIS 7ème, représentée par Mouna MOUJRI, dûment habilitée aux fins des présentes,

Certifie, sur présentation du projet de statuts et de la liste des actionnaires/associés mentionnant le dépôt des fonds:

- le capital social de FONCIÈRE PAYS DE GRASSE DYNAMIQUE « SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE », en cours de constitution, est fixé à 1 808 000 euros (Un million huit cent huit mille euros), divisé en 18 080 (Dix-huit mille quatre-vingts) actions de 100,00 € (cent euros) de valeur nominale chacune, qui ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports.

- qu'il a été déposé, le 19/10/2022 par la SOCIÉTÉ FRAGONARD sur le compte numéro 0000476608B ouvert dans ses livres au nom de ladite société en formation, la somme de 18 000,00 € (Dix-huit mille euros), cette somme demeurant indisponible jusqu'à la présentation du certificat d'immatriculation de cette société au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à Mâcon en deux exemplaires originaux, le 30/11/2022

Mouna MOUJRI
Adjointe au responsable
CSB Sud-Est



**BANQUE des
TERRITOIRES**



ETABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES CLIENTELES BANCAIRES

DÉPARTEMENT SERVICES CLIENTS ET PRESTATIONS BANCAIRES

Unité / Suivi par : CSB SUD-EST POLE 3 – Irène BESSARD

Tél. : 03 58 79 30 80

Mail : ddfip71.pgp.csb-pole3@dgfip.finances.gouv.fr

Dossier n° CSB / 2022 / 1728

CERTIFICAT DU DÉPÔT

Établi en application des dispositions de l'article L225-13 et du Code de Commerce

La Caisse des dépôts et consignations, établissement à caractère spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifié aux articles L518-2 et suivants du Code Monétaire et Financier, ayant son siège au 56 rue de Lille PARIS 7ème, représentée par Mouna MOUJRI, dûment habilitée aux fins des présentes,

Certifie, sur présentation du projet de statuts et de la liste des actionnaires/associés mentionnant le dépôt des fonds:

- le capital social de FONCIÈRE PAYS DE GRASSE DYNAMIQUE « SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE », en cours de constitution, est fixé à 1 808 000 euros (Un million huit cent huit mille euros), divisé en 18 080 (Dix-huit mille quatre-vingts) actions de 100,00 € (cent euros) de valeur nominale chacune, qui ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports.

- qu'il a été déposé, le 21/10/2022 par la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS sur le compte numéro 0000476608B ouvert dans ses livres au nom de ladite société en formation, la somme de 250 000,00 € (Deux cent cinquante mille euros), cette somme demeurant indisponible jusqu'à la présentation du certificat d'immatriculation de cette société au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à Mâcon en deux exemplaires originaux, le 30/11/2022

Mouna MOUJRI
Adjointe au responsable
CSB Sud-Est



**BANQUE des
TERRITOIRES**



ETABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES CLIENTELES BANCAIRES

DÉPARTEMENT SERVICES CLIENTS ET PRESTATIONS BANCAIRES

Unité / Suivi par : CSB SUD-EST POLE 3 – Irène BESSARD

Tél. : 03 58 79 30 80

Mail : ddip71.pgp.csb-pole3@dgifp.finances.gouv.fr

Dossier n° CSB / 2022 / 1729

CERTIFICAT DU DEPÔT

Établi en application des dispositions de l'article L225-13 et du Code de Commerce

La Caisse des dépôts et consignations, établissement à caractère spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifié aux articles L518-2 et suivants du Code Monétaire et Financier, ayant son siège au 56 rue de Lille PARIS 7ème, représentée par Mouna MOUJRI, dûment habilitée aux fins des présentes,

Certifie, sur présentation du projet de statuts et de la liste des actionnaires/associés mentionnant le dépôt des fonds:

- le capital social de FONCIÈRE PAYS DE GRASSE DYNAMIQUE « SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE », en cours de constitution, est fixé à 1 808 000 euros (Un million huit cent huit mille euros), divisé en 18 080 (Dix-huit mille quatre-vingts) actions de 100,00 € (cent euros) de valeur nominale chacune, qui ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports.

- qu'il a été déposé, le 04/11/2022 par la VILLE DE GRASSE sur le compte numéro 0000476608B ouvert dans ses livres au nom de ladite société en formation, la somme de 325 000,00 € (Trois cent vingt-cinq mille euros), cette somme demeurant indisponible jusqu'à la présentation du certificat d'immatriculation de cette société au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à Mâcon en deux exemplaires originaux, le 30/11/2022

Mouna MOUJRI
Adjointe au responsable
CSB Sud-Est



**BANQUE des
TERRITOIRES**



ETABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES CLIENTELES BANCAIRES

DÉPARTEMENT SERVICES CLIENTS ET PRESTATIONS BANCAIRES

Unité / Suivi par : CSB SUD-EST POLE 3 – Irène BESSARD

Tél. : 03 58 79 30 80

Mail : ddvip71.pgp.csb-pole3@dgfip.finances.gouv.fr

Dossier n° CSB / 2022 / 1730

CERTIFICAT DU DEPÔT

Établi en application des dispositions de l'article L225-13 et du Code de Commerce

La Caisse des dépôts et consignations, établissement à caractère spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifié aux articles L518-2 et suivants du Code Monétaire et Financier, ayant son siège au 56 rue de Lille PARIS 7ème, représentée par Mouna MOUJRI, dûment habilitée aux fins des présentes,

Certifie, sur présentation du projet de statuts et de la liste des actionnaires/associés mentionnant le dépôt des fonds:

- le capital social de FONCIÈRE PAYS DE GRASSE DYNAMIQUE « SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE », en cours de constitution, est fixé à 1 808 000 euros (Un million huit cent huit mille euros), divisé en 18 080 (Dix-huit mille quatre-vingts) actions de 100,00 € (cent euros) de valeur nominale chacune, qui ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports.

- qu'il a été déposé, le 16/11/2022 par la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE sur le compte numéro 0000476608B ouvert dans ses livres au nom de ladite société en formation, la somme de 172 000,00 € (Cent soixante-douze mille euros), cette somme demeurant indisponible jusqu'à la présentation du certificat d'immatriculation de cette société au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à Mâcon en deux exemplaires originaux, le 30/11/2022

Mouna MOUJRI
Adjointe au responsable
CSB Sud-Est



**BANQUE des
TERRITOIRES**



ETABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES CLIENTELES BANCAIRES

DÉPARTEMENT SERVICES CLIENTS ET PRESTATIONS BANCAIRES

Unité / Suivi par : CSB SUD-EST POLE 3 – Irène BESSARD

Tél. : 03 58 79 30 80

Mail : ddip71.pgp.csb-pole3@dgfip.finances.gouv.fr

Dossier n° CSB / 2022 / 1731

CERTIFICAT DU DÉPÔT

Établi en application des dispositions de l'article L225-13 et du Code de Commerce

La Caisse des dépôts et consignations, établissement à caractère spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifié aux articles L518-2 et suivants du Code Monétaire et Financier, ayant son siège au 56 rue de Lille PARIS 7ème, représentée par Mouna MOUJRI, dûment habilitée aux fins des présentes,

Certifie, sur présentation du projet de statuts et de la liste des actionnaires/associés mentionnant le dépôt des fonds:

- le capital social de FONCIÈRE PAYS DE GRASSE DYNAMIQUE « SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE », en cours de constitution, est fixé à 1 808 000 euros (Un million huit cent huit mille euros), divisé en 18 080 (Dix-huit mille quatre-vingts) actions de 100,00 € (cent euros) de valeur nominale chacune, qui ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports.

- qu'il a été déposé, le 22/11/2022 par le CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR sur le compte numéro 0000476608B ouvert dans ses livres au nom de ladite société en formation, la somme de 50 000,00 € (Cinquante mille euros), cette somme demeurant indisponible jusqu'à la présentation du certificat d'immatriculation de cette société au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à Mâcon en deux exemplaires originaux, le 30/11/2022

Mouna MOUJRI
Adjointe au responsable
CSB Sud-Est



**BANQUE des
TERRITOIRES**



ETABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES CLIENTELES BANCAIRES

DÉPARTEMENT SERVICES CLIENTS ET PRESTATIONS BANCAIRES

Unité / Suivi par : CSB SUD-EST POLE 3 – Irène BESSARD

Tél. : 03 58 79 30 80

Mail : ddip71.pgp.csb-pole3@dgfip.finances.gouv.fr

Dossier n° CSB / 2022 / 1732

CERTIFICAT DU DÉPÔT

Établi en application des dispositions de l'article L225-13 et du Code de Commerce

La Caisse des dépôts et consignations, établissement à caractère spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifié aux articles L518-2 et suivants du Code Monétaire et Financier, ayant son siège au 56 rue de Lille PARIS 7ème, représentée par Mouna MOUJRI, dûment habilitée aux fins des présentes,

Certifie, sur présentation du projet de statuts et de la liste des actionnaires/associés mentionnant le dépôt des fonds:

- le capital social de FONCIÈRE PAYS DE GRASSE DYNAMIQUE « SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE », en cours de constitution, est fixé à 1 808 000 euros (Un million huit cent huit mille euros), divisé en 18 080 (Dix-huit mille quatre-vingts) actions de 100,00 € (cent euros) de valeur nominale chacune, qui ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports.

- qu'il a été déposé, le 22/11/2022 par VILOGIA SA D'HLM sur le compte numéro 0000476608B ouvert dans ses livres au nom de ladite société en formation, la somme de 88 500,00 € (Quatre-vingt-huit mille cinq cents euros), cette somme demeurant indisponible jusqu'à la présentation du certificat d'immatriculation de cette société au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à Mâcon en deux exemplaires originaux, le 30/11/2022

Mouna MOUJRI
Adjointe au responsable
CSB Sud-Est

STATUTS CONSTITUTIFS

« PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES »

Société anonyme d'économie mixte locale

Au capital de 1 808 000 euros

Siège social : 4, rue de la Délivrance

06130 GRASSE

9



Article 35 - Modifications statutaires.....	19
---	----

TITRE 5 : Exercice social – Comptes sociaux – Affectation des résultats20

Article 36 - Exercice social	20
Article 37 - Comptes sociaux.....	20
Article 38 - Bénéfices.....	20

TITRE 6 : Pertes graves – Dissolution – Liquidation – Contestations21

Article 39 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social.....	21
Article 40 - Dissolution – Liquidation	21
Article 41 - Contestations	21

TITRE 7 : Administrateurs – Commissaires aux comptes – Personnalité morale – formalités22

Article 42 - Nomination des premiers administrateurs	22
Article 43 - Désignation des commissaires aux comptes.....	23
Article 44 - Jouissance de la personnalité morale – Immatriculation au registre du commerce – Reprise des engagements antérieurs à la signature des statuts et à l'immatriculation de la société.....	23
Article 45 - Formalités – Publicité de la constitution.....	24

4 2

()

 3/25

 C. 7

Les soussignés :

- **LA COLLECTIVITE TERRITORIALE :**

1° LA VILLE DE GRASSE, Place du petit puy, 06130 Grasse, n°SIRET 210 600 698 0001

Représenté par Monsieur Jerome VIAUD

habilité(e) aux termes d'une délibération n°2022-86 en date du 28 Juin 2022 ci-après annexée.

2° LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE, 57 Avenue Pierre SEMARD, n° SIRET 200 039 857 00012

Représenté par Monsieur Christian ORTEGA

habilité(e) aux termes d'une délibération n°2022-125 en date du 30 Juin 2022 ci-après annexée.

- **LES AUTRES ACTIONNAIRES :**

3° LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Etablissement spécial, créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège au 56 rue de Lille, 75007 Paris, représenté par **Monia BARKAT, Georges FAIVRE** ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de l'arrêté en date du 12 Octobre 2022, (P15) portant délégation de signature pour la direction du réseau et des territoires de la Caisse des dépôts et consignations ; **ci-après annexée**

...

4° VILOGIA SA D'HLM, à Directoire et Conseil de surveillance, 74 rue Jean Jaurès – 59650 Villeneuve d'Ascq, Au capital social de 169 742 080,00 € Immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le numéro 475.680.815 Représenté par Monsieur Emmanuel JOINNEAU, Directeur Opérationnel Groupe VILOGIA

habilité(e) aux termes d'une délibération en date du 30/08/2022 ci-après annexée.

5° Le CRÉDIT AGRICOLE PROVENCE CÔTE D'AZUR,

"Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Provence Cote d'Azur, Société civile coopérative à capital variable, sis à Draguignan (83300) Avenue Paul Arène, Les Negadis identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 415 176 072 dûment représentée par Monsieur Pascal Sanchez, en sa qualité Directeur du Centre d'affaires de Mougins, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Philippe Guignard en date du 26 octobre 2022. Monsieur Philippe Guignard en sa qualité directeur territoires et entrepreneurs de la société agissant lui-même en vertu d'une délégation de pouvoirs transmise par Monsieur José Santucci en date du 26 octobre 2022, Monsieur José Santucci, agissant lui-même en qualité de directeur général et de représentant légal de la Caisse Régionale Provence Côte d'Azur, nommé à cette fonction par le Conseil d'Administration en date du 29 mai 2015

Représenté par Monsieur Pascal SANCHEZ, Directeur Centre d'Affaires Entreprises Cannes Mougins

habilité(e) aux termes d'une décision en date du 30/03/2022 ci-après annexée.

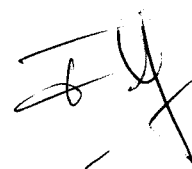
6° LA SOCIETE FRAGONARD, LES PARFUMERIES FRAGONARD, société par actions simplifiée, immatriculée sous le SIREN 403394018, Établie au 20 Boulevard FRAGONARD à GRASSE (06130)

Représenté par **Monsieur Eric FABRE, Directeur Commerciale**

habilité(e) aux termes d'une décision en date du 22/11/2022 ci-après annexée.



C.D



CF

C.D 4/25

TITRE 1 : Forme – Objet – Dénomination – Siège – Durée

ARTICLE 1^{ER} - FORME

La société est une société anonyme d'économie mixte locale, régie par les dispositions du code de commerce relatives aux sociétés anonymes, du code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1521-1 à L.1525-3, par les présents statuts ainsi que par tout règlement intérieur qui viendrait les compléter.

Dans ce qui suit, les collectivités territoriales et leurs groupements sont désignés par l'expression « les collectivités territoriales ».

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet, dans un but d'intérêt général, de dynamiser l'activité économique et commerciale et de favoriser l'attractivité résidentielle, sur le territoire de l'agglomération du pays de Grasse :

Elle réalise à ce titre les opérations suivantes :

- L'acquisition et la réhabilitation en vue de leur commercialisation locative et la gestion d'immeubles à usage commercial, artisanal, de bureaux, de résidence hôtelière, de résidences étudiantes, ou de services destinés à la location ou éventuellement à la vente ;
- La valorisation des immeubles par la réalisation de travaux de construction, d'amélioration ou de rénovation,
- La réalisation d'opérations de promotion immobilière ;
- La réalisation de tous équipements se rattachant à son activité immobilière ;
- La réalisation d'études en relation avec les domaines précités.
- La participation au capital de sociétés dont l'objet est identique à celui décrit au premier alinéa et éventuellement la cession des dites participations ;
- La mise en place des moyens financiers nécessaires à ces opérations, en ce compris la conclusion de tout emprunt, avec ou sans garantie, ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social ;

A cet effet, la société effectuera toutes opérations mobilières, acquisitions foncières, immobilières, commerciales, industrielles et financières se rapportant aux objets définis ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes.

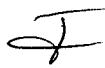
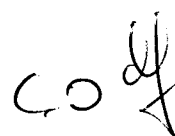
Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Elle exercera l'ensemble de ses activités tant pour son propre compte que pour celui d'autrui ; en particulier, elle pourra exercer ses activités dans le cadre de conventions passées dans les conditions définies aux articles L. 1523-2 à L. 1523-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est: **PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES**

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE » ou des initiales « S.A.E.M.L. » et de l'énonciation du montant du capital social.



ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à 4 rue de la Délivrance - 06130 GRASSE

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire français par une simple décision du conseil d'administration, sous réserve de la ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire et partout ailleurs, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE 2 : Capital social – Apport et Actions

ARTICLE 6 - APPORTS

6.1 - Apports en numéraire

Lors de la constitution, il a été fait apport de la somme de un million huit cent huit mille euros (1 808 000 €) représentant des apports en numéraire composant le capital social réparti comme suit :

Apporteur	Actions souscrites	Montant souscrit en euro	Montant libéré en euro	%
La ville de Grasse	6 510	651 000 €	325 500 €	36,01 %
La communauté d'agglomération du Pays de Grasse	3 440	344 000 €	172 000 €	19,03 %
La Caisse des Dépôts et Consignations	5 000	500 000 €	250 000 €	27,65 %
Vilogia	1 770	177 000 €	88 500 €	9,79%
Le crédit agricole Provence côte d'azur	1 000	100 000 €	50 000 €	5,53%
Fragonard	360	36 000 €	18 000 €	1,99 %

La somme de 904 000 euros correspondant à la libération à hauteur de la moitié de la valeur nominale des 18 080 actions de valeur nominale de 100 € a été régulièrement déposée sur un compte consignation ouvert au nom de la société en formation.

Les versements ont été constatés par un certificat établi conformément à la loi et délivré par la banque et dûment annexé aux présentes.

La libération du surplus, soit 904 000 euros, interviendra en une ou plusieurs fois sur décision du Conseil d'administration dans un délai qui ne pourra excéder 5 ans à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de un million huit cent huit mille (1 808 000) euros (*divisé en 18 080 actions de 100 euros*) chacune dont plus de 50 % et au maximum 85 % doivent appartenir aux collectivités territoriales.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit conformément à la loi, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sous réserve que les actions appartenant aux collectivités territoriales représentent toujours plus de 50 % du capital et au maximum 85 % de celui-ci, conformément aux articles L 1522-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

L'assemblée générale peut déléguer au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, soit l'augmentation de capital, soit l'émission d'une catégorie de valeurs mobilières, en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la mise à jour corrélative des statuts

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Les actionnaires peuvent mettre ou laisser à la disposition de la société, toutes sommes produisant ou non intérêts, dont celle-ci peut avoir besoin.

Les collectivités territoriales actionnaires de la société pourront faire des apports en compte courant, dans le respect des dispositions de l'article L. 1522-5 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 10 - LIBERATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la société, toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement libérée de la moitié au moins de la valeur nominale

Dans les autres cas et en particulier lors des augmentations de capital en numéraire, les souscriptions d'actions sont obligatoirement libérées du quart au moins de la valeur nominale et le cas échéant de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du conseil d'administration, dans un délai de cinq ans à compter soit de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, soit du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

En cas de retard de versements exigibles sur les actions non entièrement libérées à la souscription, il est dû à la société un intérêt au taux de l'intérêt légal calculé au jour le jour, à partir du jour de l'exigibilité et cela sans mise en demeure préalable.

11 C.D.    

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

ARTICLE 11 - DEFAUT DE LIBERATION

L'actionnaire qui ne s'est pas libéré du montant de ses souscriptions aux époques fixées par le conseil d'administration est soumis aux dispositions des articles L. 228-27, L. 228-28 et L. 228-29 du code de commerce, sauf si cet actionnaire défaillant est une collectivité territoriale.

Dans ce dernier cas, il est fait application des dispositions de l'article L. 1612-15 du code général des collectivités territoriales.

L'agrément du cessionnaire des actions vendues en application du présent article et des articles L. 228-27, L. 228-28 et L. 228-29 du code de commerce susvisés doit être donné conformément à l'article L. 228-24 du même code et à l'article 14 des présents statuts.

ARTICLE 12 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont toutes nominatives et indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elle.

Conformément à la législation en vigueur, les actions ne sont pas créées matériellement. La propriété des actions résulte de l'inscription au crédit du compte ouvert au nom de chaque propriétaire d'actions dans les écritures de la société.

ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

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

Chaque action donne droit à une part égale de la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices s'il y a lieu et dans le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente.

Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

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

Les héritiers ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

ARTICLE 14 - CESSIION DES ACTIONS

Les actions ne sont négociables qu'après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

La cession des actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement.

L'ordre de mouvement est enregistré le même jour de sa réception sur un registre coté et paraphé dit « registre de mouvements ».



De quelque manière qu'elle ait lieu, à titre gratuit ou onéreux, toute cession d'actions, est soumise à l'agrément de la société dans les conditions de l'article L. 228-24 du code de commerce.

Par exception, la transmission des Titres de la Société est libre dans les cas suivants :

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

Le conseil d'administration se prononce à la majorité des administrateurs présents ou représentés sur l'agrément dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande formulée par le cédant et adressée au président du conseil d'administration.

Les mêmes règles sont applicables, en cas d'augmentation du capital, à la cession des droits préférentiels de souscription.

La cession des actions appartenant aux collectivités territoriales doit, au préalable, être autorisée par décision de leurs organes délibérants en plus d'être soumise à l'agrément du conseil d'administration.

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

4 C.A.  

TITRE 3 : Administration et contrôle de la société

ARTICLE 15 - COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

La société est administrée par le conseil d'administration qui se compose de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, sous réserve de la dérogation temporaire prévue par la loi en cas de fusion. Les collectivités territoriales détiennent toujours plus de la moitié des sièges d'administrateurs.

Toute collectivité territoriale a droit au moins à un représentant au conseil d'administration désigné en son sein par l'organe délibérant conformément aux articles L. 1524-5 et R. 1524-2 à R. 1524-6 du code général des collectivités territoriales.

La représentation de l'ensemble des collectivités territoriales ne doit pas dépasser la proportion de capital leur appartenant. Le nombre de ces représentants peut toutefois être arrondi à l'unité supérieure.

Si le nombre de dix-huit membres du conseil d'administration, prévu à l'article L. 225-17 du code de commerce, ne suffit pas à assurer la représentation directe des collectivités territoriales ayant une participation réduite au capital, celles-ci sont réunies en assemblée spéciale, laquelle aura droit à au moins un poste d'administrateur.

Le nombre de sièges d'administrateurs est fixé à 10 dont 6 pour les collectivités territoriales. Celles-ci répartissent entre elles les sièges qui leur sont globalement attribués, en proportion du capital qu'elles détiennent respectivement.

Les représentants des collectivités territoriales au conseil d'administration sont désignés par leur assemblée délibérante, parmi ses membres, et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément à la législation en vigueur.

Conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales au sein du conseil d'administration incombe à ces collectivités et groupements. Lorsque ces représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales, membres de cette assemblée.

La responsabilité civile des représentants des autres personnes morales détenant un poste d'administrateur est déterminée par l'article L. 225-20 du code de commerce.

Les administrateurs autres que les collectivités territoriales sont nommés par l'assemblée générale ordinaire.

Un administrateur personne physique ou le représentant d'une personne morale administrateur, ne peut appartenir simultanément à plus de cinq conseils d'administration ou conseils de surveillance de sociétés anonymes ayant leur siège sur le territoire français, sauf les exceptions prévues par la loi, notamment au profit des administrateurs représentant des collectivités territoriales

Tout administrateur personne physique qui, lorsqu'il accède à son nouveau mandat se trouve en infraction avec les dispositions de l'alinéa précédent, doit, dans les trois mois de sa nomination, se démettre de l'un de ses mandats. A défaut, il est réputé s'être démis de son nouveau mandat.

ARTICLE 16 - DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS - LIMITE D'AGE

La durée des fonctions des administrateurs autres que ceux représentant les collectivités territoriales est de six ans. Ils sont rééligibles.

Ces fonctions prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales prend fin avec celui de l'assemblée qui les a désignés.



10/25

Toutefois, en cas de démission ou de dissolution de l'assemblée délibérante, ou en cas de fin légale du mandat de celle-ci, le mandat des représentants des collectivités territoriales au conseil d'administration est prorogé jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant à la gestion des affaires courantes. A ce titre, le président sortant a le pouvoir de convoquer le conseil d'administration qui procédera à l'élection du nouveau président. Les représentants sortants sont rééligibles.

En cas de vacance des postes réservés aux collectivités territoriales, les assemblées délibérantes pourvoient au remplacement de leurs représentants dans le délai le plus bref. Ces représentants peuvent être relevés de leurs fonctions au conseil d'administration par l'assemblée qui les a désignés.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de 70 ans, sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers des membres du conseil le nombre d'administrateur ayant dépassé cet âge. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire.

Les représentants des collectivités territoriales doivent respecter la limite d'âge prévue à l'alinéa ci-dessus au moment de leur désignation. Il n'est pas tenu compte de ces personnes pour le calcul du nombre des administrateurs qui peuvent demeurer en fonction au-delà de la limite d'âge légal (ou statutaire), si elles viennent à dépasser cet âge pendant leur mandat.

Ces personnes ne peuvent être déclarées démissionnaires d'office si, postérieurement à leur nomination, elles dépassent la limite d'âge statutaire ou légale.

ARTICLE 17 - QUALITE D'ACTIONNAIRE DES ADMINISTRATEURS

Les administrateurs peuvent être actionnaires ou non de la société.

Les représentants des personnes morales, et en particulier des collectivités territoriales, membres du conseil d'administration, ne doivent pas être personnellement propriétaires d'actions.

ARTICLE 18 - CENSEURS

L'assemblée générale ordinaire peut nommer à la majorité des voix, pour une durée de six ans renouvelable, un ou plusieurs censeurs choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux.

Les censeurs assistent avec une voix consultative aux séances du conseil d'administration. Ils ne peuvent participer au décompte des voix et n'ont pas de voix délibérative. Ils ne sont pas pris en compte pour le calcul du quorum. Ils ne sont pas rémunérés.

ARTICLE 19 - BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président.

Le président du conseil d'administration peut être soit une personne physique, soit une collectivité territoriale. Dans ce dernier cas, elle agit par l'intermédiaire d'un représentant qu'elle désigne pour occuper cette fonction.

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

Le président du conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le conseil d'administration nomme s'il le juge utile, un ou plusieurs vice-présidents, élus pour la durée de leur mandat d'administrateur, dont les fonctions consistent, en l'absence du président, à présider la séance du conseil ou les assemblées. En l'absence du président et des vice-présidents, le conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera la séance.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "C.O." and several stylized signatures.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le conseil d'administration peut se réunir afin de déléguer un administrateur dans les fonctions de président. La convocation doit alors être effectuée par un tiers au moins des membres du conseil d'administration. En cas d'empêchement, cette délégation est donnée pour une durée limitée et renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

Le président ne peut être âgé de plus de 70 ans au moment de sa désignation. S'il vient à dépasser cet âge au cours de son mandat, il est déclaré démissionnaire d'office, sauf si c'est une collectivité territoriale.

Le conseil peut nommer à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi même en dehors de ses membres.

ARTICLE 20 - REUNIONS – DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation de son président, soit au siège social, soit en tout endroit indiqué par la convocation.

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

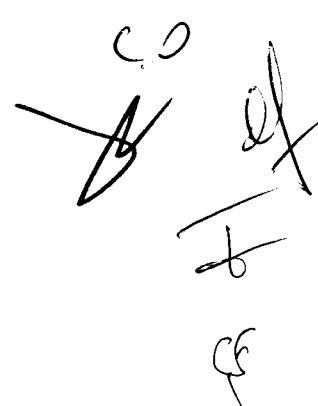
Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

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

Le règlement intérieur du conseil pourra prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent aux réunions du conseil par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication tels que déterminés par décret en Conseil d'État. 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 d'administration peut par ailleurs adopter les décisions suivantes, relevant de ses attributions propres, par voie de consultation écrite :

- Nomination provisoire de membres du conseil en cas de vacance d'un siège.
- Autorisation des cautions, avals et garanties donnés par la société,
- Décision prise sur délégation de l'assemblée générale extraordinaire de modifier les statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires,
- Convocation de l'assemblée générale,
- Transfert du siège social dans le même département.



Les administrateurs sont appelés, par le Président du Conseil d'administration, à se prononcer sur la décision à prendre au moins 10 jours à l'avance. par tous moyens de communication écrite permettant d'établir la preuve d'envoi et de réception, notamment par lettre recommandée avec accusé de réception, lettre remise en mains propres contre récépissé signé de son destinataire. A défaut d'avoir répondu à la consultation dans ce délai, ils seront réputés absents et ne pas avoir participé à la décision. La décision ne peut être adoptée que si la moitié au moins des administrateurs ont participé à la consultation écrite, à la majorité des membres participant à cette consultation. En cas de partage des voix, la voix du Président de séance est prépondérante.

L'ordre du jour, accompagné du dossier de séance, est adressé à chaque administrateur 5 jours au moins avant la réunion par courrier ou par voie électronique.

Hors le cas des réunions sollicitées par le directeur général ou par le tiers des administrateurs, le conseil d'administration pourra se saisir en séance de toute question intéressant la bonne marche de la société. Ces nouveaux points ajoutés à l'ordre du jour devront être acceptés à la majorité des membres présents ou représentés.

Tout administrateur peut donner, par lettre ou par télécopie, pouvoir à l'un des administrateurs de le représenter à une séance du conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul autre administrateur.

La présence effective de la moitié au moins des administrateurs est toutefois nécessaire pour la validité des délibérations.

Sauf dans les cas prévus par la loi ou par les statuts, les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur disposant d'une voix et l'administrateur mandataire d'un de ses collègues de deux voix. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Les représentants des collectivités territoriales siègent et agissent en qualité avec les memes droits et pouvoirs que les autres membres du conseil d'administration, tant vis-à-vis de la société que vis-à-vis des tiers.

ARTICLE 21 - POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

En application des dispositions de l'article L. 225-35 du code de commerce, et sous réserve des pouvoirs attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires, le conseil d'administration, dans la limite de l'objet social :

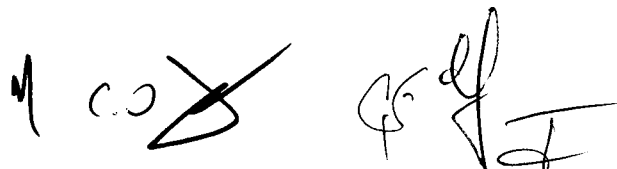
- détermine les orientations de l'activité de la société, et veille à leur mise en œuvre ;
- se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires la concernant.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée, même par les actes d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait l'objet social, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Toute décision qui limiterait les pouvoirs du conseil serait inopposable aux tiers.

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

Le président ou le directeur général de la société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

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



ARTICLE 22 - DIRECTION GENERALE – DIRECTEURS GENERAUX DELEGUES

1 – Conformément aux dispositions légales, la direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du conseil d'administration, soit par une personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général. Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le conseil d'administration qui doit en informer les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires.

Les représentants des collectivités territoriales ne peuvent, dans l'administration de la société, remplir des mandats spéciaux, ni accepter de fonctions telles que celles de président du conseil d'administration ou de président assumant les fonctions de directeur général qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui les a désignés.

La délibération du conseil d'administration relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés.

Le changement de modalités d'exercice de la direction générale n'entraîne pas de modification des statuts.

2 – En fonction du choix opéré par le conseil d'administration, la direction générale est assurée soit par le président, soit par une personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général. Lorsque le conseil d'administration choisit la dissociation des fonctions de président et de directeur général, il procède à la nomination du directeur général, fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, ses limitations de pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le directeur général ne doit pas être âgé de plus de 70 ans. S'il vient à dépasser cet âge au cours de son mandat, il est réputé démissionnaire d'office, à moins que cette fonction soit assurée par une collectivité territoriale assurant également la présidence, auquel cas la limite d'âge s'apprécie lors de la nomination et le fait de l'atteindre en cours de mandat n'entraîne pas la démission d'office. Si le directeur général est également Président du conseil d'administration, la limite d'âge applicable est celle de la Présidence.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Lorsque le directeur général n'assume pas les fonctions de président du conseil d'administration, sa révocation peut donner lieu à des dommages et intérêts si elle est intervenue sans juste motif.

3 – Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans les limites 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 représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée, même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait l'objet social, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer la preuve.

4 – Sur proposition du directeur général, que cette fonction soit assumée par le président du conseil d'administration ou par une autre personne, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs autres personnes physiques, chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

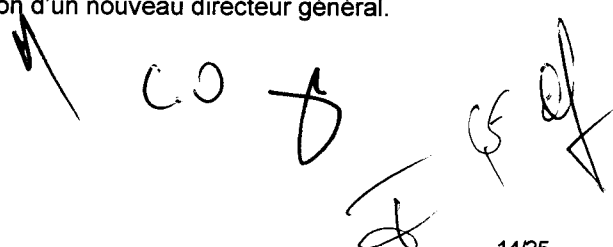
Le nombre maximum de directeurs généraux délégués est fixé à cinq.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués.

Envers les tiers, le ou les directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le directeur général.

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

CO



Les collectivités territoriales ou les groupements ne peuvent, en tant que personne morale, remplir les fonctions de directeur général, ni celles de directeur général délégué. La même interdiction s'applique aux personnes titulaires d'un mandat électif.

ARTICLE 23 - REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Les Administrateurs ne sont pas rémunérés au titre de leur mandat d'Administrateur de la Société, et aucun frais engagé par les Administrateurs dans l'exercice de leurs fonctions ne sera remboursé.

La rémunération du représentant de la collectivité ou du groupement de collectivités assurant les fonctions de Président est fixée par le Conseil d'administration, comme celle du Directeur général et du (ou des) Directeur(s) général (généraux) délégué(s).

Le Conseil d'administration peut également allouer pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs des rémunérations exceptionnelles qui seront soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire et aux conditions du présent article

ARTICLE 24 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET UN ADMINISTRATEUR, UN DIRECTEUR GENERAL, UN DIRECTEUR GENERAL DELEGUE OU UN ACTIONNAIRE

1 – Il est interdit aux administrateurs autres que les personnes morales, au directeur général et aux directeurs généraux délégués, 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, et de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements auprès de tiers. Cette interdiction s'applique également aux représentants permanents des personnes morales administrateurs, au conjoint, ascendants et descendants des personnes ci-dessus visées ainsi qu'à toute personne interposée.

Les conventions qui peuvent être passées entre la Société et l'un de ses administrateurs, son Directeur général, l'un de ses Directeurs généraux délégués ou l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction de droit de vote supérieure à 10 %, sont soumises aux formalités d'autorisation et de contrôle prescrites par la loi.

Sont également soumises à autorisation préalable les conventions intervenant entre la Société et une autre 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, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance de l'entreprise, ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

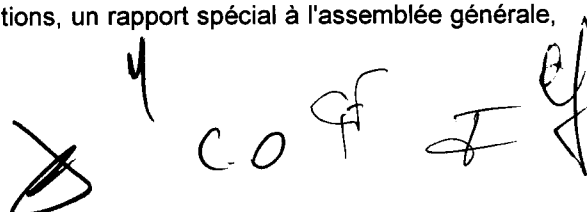
Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales de même qu'aux conventions intervenant avec une société dont elle détient, directement ou indirectement, la totalité du capital, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences légales.

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

L'intéressé est tenu d'informer le conseil dès qu'il a connaissance d'une convention revêtant les caractéristiques ci-dessus décrites. Il ne peut prendre part au vote sur l'autorisation sollicitée.

Dans le délai d'un mois à compter de la conclusion de ces conventions, le président du conseil d'administration en donne avis aux commissaires aux comptes. Il leur communique également, pour chaque convention autorisée et conclue, les motifs justifiant de son intérêt pour la société retenus par le conseil d'administration, 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 générale, 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 de la majorité.

Les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice sont examinées chaque année par le conseil d'administration et communiquées au commissaire aux comptes pour les besoins de l'établissement de son rapport spécial.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au Directeur général, aux Directeurs généraux délégués, ainsi qu'aux représentants permanents des personnes morales administrateurs 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 par elle leurs engagements envers les tiers.

ARTICLE 25 - ASSEMBLEE SPECIALE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Les collectivités territoriales qui ont une participation au capital trop réduite ne leur permettant pas de bénéficier d'une représentation directe, même dans le cadre d'un conseil d'administration comprenant dix-huit membres, doivent alors se regrouper en assemblée spéciale pour désigner un mandataire commun.

L'assemblée spéciale comprend un délégué de chaque collectivité territoriale actionnaire y participant. Elle vote son règlement, élit son président et désigne également en son sein le (ou les) représentant(s) commun(s) qui siège(nt) au conseil d'administration.

Une représentation à tour de rôle peut notamment être instituée entre les collectivités territoriales concernés, pour la désignation du (ou des) mandataire(s).

L'assemblée est réunie pour la première fois à l'initiative d'au moins une des collectivités territoriales actionnaire non directement représenté au conseil d'administration.

Chaque collectivité territoriale actionnaire y dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre d'actions qu'elle possède dans la société.

L'assemblée spéciale se réunit au moins une fois par an pour entendre le rapport de son (ou de ses) représentants sur convocation de son président :

- soit à son initiative,
- soit à la demande de l'un de ses représentants élu par elle au sein du conseil d'administration,
- soit à la demande d'un tiers au moins des membres détenant au moins le tiers des actions des collectivités territoriales membres de l'assemblée spéciale conformément à l'article R. 1524-2 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 26 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'assemblée générale ordinaire désigne dans les conditions fixées aux articles L823-1 et suivants du code de commerce, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires chargés de remplir la mission qui leur est confiée par la loi. Lorsque le commissaire aux comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès sont désignés dans les mêmes conditions.

Les commissaires aux comptes titulaires, et suppléants le cas échéant, sont désignés pour six exercices et sont toujours rééligibles.

Handwritten signatures and initials: "C.D.", a large stylized signature, and another signature.

ARTICLE 27 - REPRESENTANT DE L'ÉTAT - INFORMATION

Les délibérations du conseil d'administration et des assemblées générales sont communiquées , au représentant de l'État dans le département du siège social de la société, dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

Il en est de même des contrats visés aux articles L. 1523-2 à L. 1523-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi que des comptes annuels et des rapports du commissaire aux comptes.

La saisine de la chambre régionale des comptes par le représentant de l'État dans les conditions prévues par les articles L. 1524-2 du code général des collectivités territoriales et L. 235-1 du code des juridictions financières, entraîne une seconde lecture par le conseil d'administration ou par l'assemblée générale, de la délibération contestée.

Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales, les décisions relatives à l'exercice de prérogatives de puissance publique sont soumises au contrôle de légalité.

ARTICLE 28 - DELEGUE SPECIAL

Toute collectivité territoriale ayant accordé sa garantie aux emprunts contractés par la société a droit, à condition de ne pas être actionnaire directement représentée au conseil d'administration, d'être représenté auprès de la société par un délégué spécial désigné en son sein par l'assemblée délibérante de cette collectivité.

Le délégué est entendu par la société, procède à la vérification des documents comptables et rend compte à son mandant dans les conditions déterminées par l'article L. 1524-6 du code général des collectivités territoriales.

Les mêmes dispositions sont applicables aux collectivités territoriales qui détiennent des obligations des sociétés mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 2253-2 du code général des collectivités territoriales.

Ses observations sont consignées au procès-verbal des réunions du conseil d'administration.

ARTICLE 29 - RAPPORT ANNUEL DES ELUS

Les représentants des collectivités territoriales actionnaires doivent présenter au minimum une fois par an aux collectivités dont ils sont les mandataires un rapport écrit sur la situation de la société, et portant notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi et les règlements.

41 C.P.F. ef

J

TITRE 4 : Assemblées Générales – Modifications statutaire

ARTICLE 30 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES

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

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

Les titulaires d'actions peuvent assister aux assemblées générales sans formalités préalables.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification tels que déterminés par décret en Conseil d'État.

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 territoriales, dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

ARTICLE 31 - CONVOCATION DES ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales sont convoquées soit par le conseil d'administration ou à défaut par le ou les commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande de tout intéressé en cas d'urgence ou d'un ou plusieurs actionnaires réunissant 5 % au moins du capital social.

Les convocations sont faites par lettre recommandée, adressée à chacun des actionnaires 15 jours au moins avant la date de l'assemblée, et comportant indication de l'ordre du jour avec le cas échéant les projets de résolutions et toutes informations utiles.

La convocation peut également être transmise par un moyen électronique de communication après avoir recueilli l'accord écrit de l'actionnaire acceptant ce mode de convocation ainsi que son adresse électronique.

ARTICLE 32 - PRÉSIDENCE DES ASSEMBLEES GENERALES

Sauf dans les cas où la loi désigne un autre président, l'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration. En son absence, elle est présidée par un administrateur désigné par le conseil. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

ARTICLE 33 - QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents, représentés ou ayant fait usage du droit de vote par correspondance, possèdent au moins un cinquième du capital social.

Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

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

Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

C.P. X CF 2

Sans préjudice des pouvoirs conférés par la loi au conseil d'administration, à son président et au directeur général, et conformément à l'article L. 225-98 du code de commerce, l'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions qui ne sont pas du ressort de l'assemblée générale extraordinaire, et qui figurent aux articles L. 225-96 et L. 225-97 du même code.

ARTICLE 34 - QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant fait usage du droit de vote par correspondance possèdent au moins sur première convocation un quart et sur deuxième convocation un cinquième des actions ayant le droit de vote.

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

Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

Conformément aux dispositions des articles L. 225-96 et L. 225-97 du code de commerce, l'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts. Elle ne peut augmenter les engagements des actionnaires.

ARTICLE 35 - MODIFICATIONS STATUTAIRES

A peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale sur la modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants d'une société d'économie mixte locale ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification.

4 Cf. C. P.  



TITRE 5 : Exercice social – Comptes sociaux – Affectation des résultats

ARTICLE 36 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social couvre douze mois. Il commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre de l'année 2023.

ARTICLE 37 - COMPTES SOCIAUX

Les comptes de la société sont ouverts conformément au plan comptable général ou au plan comptable particulier correspondant à l'activité de la société lorsqu'un tel plan a été établi et approuvé.

Les documents établis annuellement comprennent le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Ils sont transmis au représentant de l'État, accompagnés des rapports des commissaires aux comptes, dans les quinze jours de leur approbation par l'assemblée générale ordinaire.

ARTICLE 38 - BENEFICES

Après dotation à la réserve légale suivant les dispositions de l'article L. 232-10 du code de commerce, il peut en outre être prélevé sur les bénéfices, le cas échéant diminué des pertes antérieures, par décision de l'assemblée générale, la somme nécessaire pour servir un intérêt net à titre de dividende statutaire sur le montant libéré et non remboursé des actions.



TITRE 6 : Pertes graves – Dissolution – Liquidation – Contestations

ARTICLE 39 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le conseil d'administration est tenu de réunir une assemblée générale extraordinaire dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des dispositions de l'article L. 224-2 du code de commerce de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pas pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

ARTICLE 40 - DISSOLUTION – LIQUIDATION

Hormis les cas de dissolution judiciaire, il y aura dissolution de la société à l'expiration du terme fixé par les statuts, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, ou par décision de l'actionnaire unique.

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

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

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

La nomination du liquidateur met fin aux pouvoirs des administrateurs.

Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible. Il ne peut continuer les affaires en cours ou en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation que s'il y a été autorisé, soit par les actionnaires, soit par décision de justice s'il a été nommé par la même voie. Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.

ARTICLE 41 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation soit entre les actionnaires eux-mêmes, soit entre les actionnaires ou les administrateurs et la société, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises à la compétence des tribunaux dont dépend le siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du siège de la société.

Handwritten signatures and initials: "u", "CF", "C.D.", and a large signature "J.F." with a checkmark.

TITRE 7 : Administrateurs – Commissaires aux comptes – Personnalité morale – formalités

ARTICLE 42 - NOMINATION DES PREMIERS ADMINISTRATEURS

Conformément aux dispositions de l'article 16 des statuts, sont nommés comme premiers administrateurs pour une durée de six ans qui se terminera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice 2028 :

La Caisse des dépôts et Consignations, établissement spécial, créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège à Paris (75007) 56 rue de Lille, Dont le représentant permanent sera

- Madame Monia BARKAT née 08/07/1985 à Audincourt demeurant 455, promenade des Anglais - 06200 Nice.

La société Fragonard, dont le représentant sera

- Monsieur Eric FABRE né 14/11/1955 à Marseille demeurant au 20 Boulevard Fragonard à Grasse

Vilogia dont de représentant sera :

- Monsieur Emmanuel JOINNEAU, Né le 6 juin 1960 à EU (76), domicilié professionnellement au 74 rue Jean Jaurès - 59650 Villeneuve d'Ascq, demeurant 19 rue des Lombards 80250 Estrées sur Noye

Et Monsieur Georges FAIVRE né le 18/11/1962 à Paris 17ième demeurant 455, promenade des Anglais - 06200 Nice

Représentent la collectivité territoriale, administrateur de plein droit conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales :

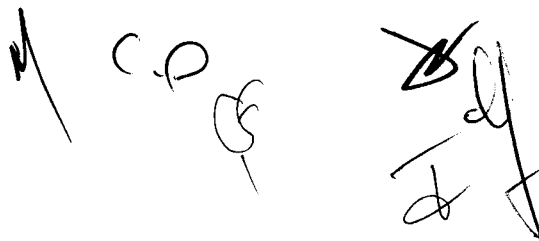
la Commune de Grasse, dont les représentants seront :

- Monsieur Jérôme VIAUD né le 13/09/1977 à Rochefort demeurant 125 boulevard SCHLEY à Grasse 06130
- Monsieur Christophe MOREL né le 8/06/1978 à Grasse demeurant au 200, Av Antoine de St Exupéry 06130 GRASSE
- Monsieur François ROUSTAN né le 07/03/1954 à Grasse, demeurant Les Clos de Ponsy : Villa 3 - 62 Chemin des Chênes 06130 Saint- Jacques de Grasse
- Monsieur Paul EUZIERE né le 13/07/1952 à Grasse, demeurant 45 Avenue Frédéric Mistral château folie les cyprès bâtiment A.

La communauté d'Agglomération du pays de Grasse

- Monsieur Christian ORTEGA né le 17/04/1955 à Casablanca demeurant 1085 Bd des MIMOSAS 06550 La Roquette Sur Siagne
- Madame Valérie COPIN née le 13/09/1973 à Mazamet demeurant au 81 Boulevard Emmanuel ROQUIER 06130 GRASSE

Les administrateurs acceptent leurs fonctions et déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne leur interdit d'accepter les fonctions d'administrateur de la société.



ARTICLE 43 - DESIGNATION DES PREMIERS CENSEURS

Est nommé censeur de la Société jusqu'à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028

- Le CRÉDIT AGRICOLE PROVENCE CÔTE D'AZUR, dont le représentant sera
- Mr SANCHEZ Pascal né le 06/03/1963 à Vienne demeurant professionnellement au 1056 Chemin des Campelières à Mougins, centre d'affaires CA, et au 950 route de St Jean, résidence ELVINA à Antibes 06

ARTICLE 44 - DESIGNATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Sont nommés pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos 31 décembre 2028 : La société PKF Arsilon Commissariat aux Comptes, représentée par Monsieur Patrick MARCHAND, société au capital de 1 901 259 €, dont le siège social est situé au 47 rue de Liège, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 811 599 406.

- en qualité de commissaire aux comptes titulaire

Les commissaires ainsi nommés ont accepté le mandat qui leur est confié et déclarent satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice de ce mandat.

ARTICLE 45 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

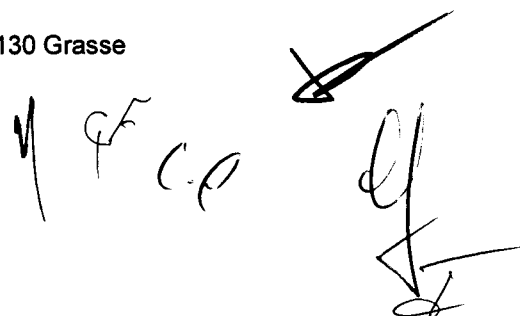
La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

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

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

Par ailleurs, il est donné mandat à Monsieur Jérôme VIAUD à l'effet de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la société :

- Signature du pacte d'actionnaires à conclure le 30/11/2022 entre les actionnaires de la société, en présence de la société
- Acquisitions de deux biens, sis 25-27 et 29 rue Paul Goby 06130 Grasse

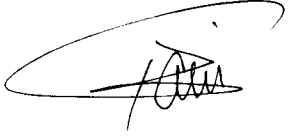
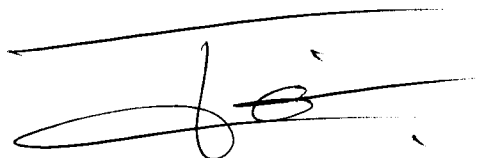


ARTICLE 46 - FORMALITES – PUBLICITE DE LA CONSTITUTION

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

Fait à GRASSE

Le 30/11/2022 En 7 originaux

Pour la ville de Grasse Monsieur Jérôme VIAUD 	Pour la Caisse des dépôts et consignations ... Monsieur Georges FAIVRE 
Pour la Communauté d'agglomération du pays de Grasse Monsieur Christian ORTEGA 	Pour Vilogia Monsieur Emmanuel JOINNEAU 
Pour le CRÉDIT AGRICOLE PROVENCE CÔTE D'AZUR Monsieur Pascal SANCHEZ 	Pour la société Fragonard Monsieur Eric FABRE 

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

Conformément aux articles L210-6 et R210-6 alinéa 1 et 2 du code de commerce, cet état a été présenté aux actionnaires préalablement à la signature des statuts, et est annexé auxdits statuts.

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

- Ouverture d'un compte auprès de la banque Caisse des Dépôts et Consignation, pour le dépôt des fonds composant le capital social, voir le RIB ci-dessous :

Relevé d'Identité Bancaire

GRUPE Relevé d'Identité Bancaire
DDFIP ALPES-MARITIMES
15 BIS RUE DELILLE
06073 NICE CEDEX 1



Cadre réservé au destinataire du relevé

PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES
COMPTE DE DEPOT DE CAPITAL V47
4 RUE DE LA DELIVRANCE
06130 GRASSE

Ce relevé est destiné à être remis, sur votre demande, à vos créanciers ou débiteurs ainsi qu'à l'administration des impôts à votre compte (comptes, paiements, déclarations, etc.). Sur utilisation abusive, pénalités et poursuites judiciaires.

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Cle RIB
40031	00060	00004760088	63
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
FR1240031000600000476008863			
Identifiant International de la banque (BIC)			
CDCOFRPPXXX			

- Conclusion de la convention d'occupation des locaux constituant le siège social
- Démarches en vue de la désignation des Commissaires aux comptes

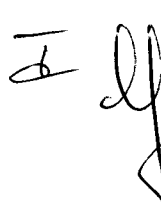
Fait à Grasse

Le 30/11/2022

4



fr



C.O

PACTE D'ACTIONNAIRES
DE LA SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE LOCALE
PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES



EN DATE DU 23/11/2022



ENTRE :

1. **LA VILLE DE GRASSE**, représentée par Jérôme VIAUD, Monsieur dûment habilité(e), à l'effet des présentes, par délibération du Conseil Municipal du 28 Juin 2022

Ci-après dénommée la « Ville de Grasse »

DE PREMIERE PART,

2. **LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**, représentée par Monsieur Christian ORTEGA, dûment habilité(e), à l'effet des présentes, par délibération du conseil communautaire du 30 juin 2022

Ci-après dénommée la
« CAPG »

DE DEUXIEME PART

3. **LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial, créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège au 56 rue de Lille, 75007 Paris, représentée par **Monia BARKAT**, **Georges FAIVRE** ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de en date du 12/10/2022 (p15) portant délégation de signature pour la direction du réseau et des territoires de la Caisse des dépôts et consignations a Georges FAIVRE.

Ci-après dénommée la « CDC »

DE TROISIEME PART,

4. **VILOGIA SA D'HLM, à Directoire et Conseil de surveillance**,
Rue Jean Jaurès – 59650 Villeneuve d'Ascq Au capital social de 169 742 080,00 €
Immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le numéro 475.680.815
Représentant légal : M. Philippe Rémignon, Président du Directoire.
Toutefois, par délibération, le Directoire a décidé de confier tout pouvoir de signature à MM. Emmanuel Joinneau et/ou MM. Cyrille Fauvel, dans le cadre de ce dossier

Représenté par Monsieur Emmanuel JOINNEAU

habilité(e) aux termes d'une délibération en date du .. / / ci-après annexée.

Ci-après dénommée « Vilogia »

DE QUATRIEME PART,

5. **LE CREDIT AGRICOLE PROVENCE COTE D'AZUR** : Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Provence Cote d'Azur, Société civile coopérative à capital variable, sis à Draguignan (83300) Avenue Paul Arène, Les Negadis identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 415 176 072 dûment représentée par Monsieur Pascal Sanchez, en sa qualité Directeur du Centre d'affaires de Mougins, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Philippe Guignard en date du 26 octobre 2022. Monsieur Philippe Guignard en sa qualité directeur territoires et entrepreneurs de la société agissant lui-même en vertu d'une délégation de pouvoirs transmise par Monsieur José Santucci en date du 26 octobre 2022, Monsieur José Santucci, agissant lui-même en qualité de directeur général et de représentant légal de la Caisse Régionale Provence Côte d'Azur, nommé à cette fonction par le Conseil d'Administration en date du 29 mai 2015.

Représenté par Monsieur Pascal SANCHEZ

habilité(e) aux termes d'une décision en date du 30/03/2022 ci-après annexée.

Ci-après dénommée le « CA CAZ »

DE CINQUIEME PART,

6. **LA SOCIETE FRAGONARD**
Représenté par Monsieur Eric FABRE

habilité(e) aux termes d'une délibération en date du 22/11/2022 ci-après annexée.

Ci-après dénommée « Fragonard »

DE SIXIEME PART,

EN PRESENCE DE :

La société **Pays de Grasse Dynamiques**, société anonyme d'économie mixte locale au capital de 1 808 000 € dont le siège social est situé 4, rue de la Délivrance 06130 GRASSE, [en cours d'immatriculation, représentée par Jérôme VIAUD ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare.

Ci-après dénommée la « **Société** »

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

u


C.O. CF
Z
C.O. 
3

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

La Société est en cours d'immatriculation et a pour objet :

Dans un but d'intérêt général, de dynamiser l'activité économique et commerciale et de favoriser l'attractivité résidentielle, sur le territoire de l'agglomération du pays de Grasse :

Elle réalise à ce titre les opérations suivantes :

- L'acquisition et la réhabilitation en vue de leur commercialisation locative et la gestion d'immeubles à usage commercial, artisanal, de bureaux, de résidence hôtelière, de résidences étudiantes, ou de services destinés à la location ou éventuellement à la vente ;
- La valorisation des immeubles par la réalisation de travaux de construction, d'amélioration ou de rénovation,
- La réalisation d'opérations de promotion immobilière ;
- La réalisation de tous équipements se rattachant à son activité immobilière ;
- La réalisation d'études en relation avec les domaines précités.
- La participation au capital de sociétés dont l'objet est identique à celui décrit au premier alinéa et éventuellement la cession des dites participations ;
- La mise en place des moyens financiers nécessaires à ces opérations, en ce compris la conclusion de tout emprunt, avec ou sans garantie, ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social ;

A cet effet, la société effectuera toutes opérations mobilières, acquisitions foncières, immobilières, commerciales, industrielles et financières se rapportant aux objets définis ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Elle exercera l'ensemble de ses activités tant pour son propre compte que pour celui d'autrui ; en particulier, elle pourra exercer ses activités dans le cadre de conventions passées dans les conditions définies aux articles L. 1523-2 à L. 1523-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- (A) Le capital de la Société est divisé en 18 080 actions ordinaires de 100 euro(s) de valeur nominale chacune, détenues comme suit :

Actionnaires	Nombre d'actions détenues	% du capital de la Société
La Ville de Grasse	6 510	36,01 %
La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse	3 440	19,03%
La Caisse des dépôts et consignations	5 000	27,65%
Vilogia	1 770	9,79%
Le Crédit Agricole	1 000	5,53%
Fragonard	360	2%
TOTAL	18 080	100 %

- (B) Les engagements des Parties ont notamment été pris en considération du Plan d'Affaires figurant en Annexe A (sans pour autant qu'une quelconque garantie soit consentie sur le Plan d'Affaires).



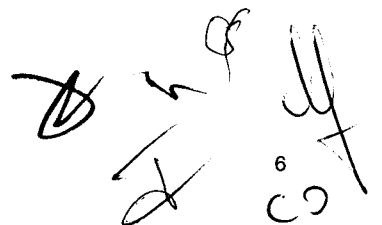
- (C) Les Parties ont souhaité par le Pacte (ci-après le « **Pacte** ») organiser les conditions de leur coopération au sein de la Société et définir notamment, les droits et obligations des actionnaires au sein de la Société ainsi que les principes de gouvernance de la Société.
- (D) A cet égard, les Parties rappellent que le Pacte a été librement négocié entre elles, chacune ayant pu avoir accès, si bon lui semblait, à un conseil et faire valoir ses observations dans le cadre du présent contrat. Le Pacte reflète par conséquent l'accord des Parties au terme de leurs pourparlers et constitue ainsi, en tant que tel, un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 alinéa 1^{er} du Code civil.



EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

Définitions

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



« Conseil d'Administration »	désigne le conseil d'administration de la Société.
« Contrôle », « Contrôlée », « Contrôlant »	désigne le contrôle au sens des dispositions de l'article L.233-3 I et II du Code de commerce.
« Décision(s) Importante(s) »	désigne les décisions prises par le Conseil d'Administration énumérées à l'article 6.4.2.
« Décision(s) Majeure(s) »	désigne les décisions prises par le Conseil d'Administration énumérées à l'article 6.4.1
« Désaccord Majeur »	a le sens qui lui est donné à l'article 14.3.
« Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle »	a le sens qui lui est donné à l'article 13.
« Droit de Sortie pour Désaccord Majeur »	a le sens qui lui est donné à l'article 14.
« Filiales »	désigne toute société ou entité Contrôlée par la Société.
« Gardien du Pacte »	a le sens qui lui est donné à l'article 22.6.
« Groupe »	désigne la Société et l'ensemble de ses Filiales.
« Jour »	désigne tout jour calendaire.
« Jour Ouvré »	désigne tout Jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié en France.
« Notification »	a le sens qui lui est donné à l'article 22.10.
« Notification de Rachat »	a le sens qui lui est donné à l'article 14.1.



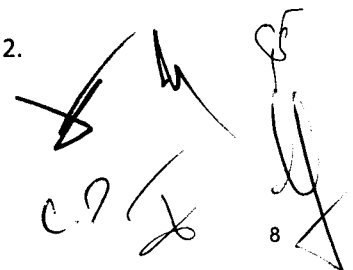



« Notification de Transfert » désigne une Notification portant information d'un projet de Transfert de Titres avec indication :

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

« Pacte » a le sens qui lui est donné dans le préambule.

« Période Chômée » a le sens qui lui est donné à l'article 22.10.2.



Handwritten signatures and initials, including a large 'C.P.' and a signature that appears to be 'S.F.' or similar, with a small '8' at the bottom right.

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

4

~~5~~

C O

F

GF

dy

CECI DEFINI, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

TITRE I
ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS DES PARTIES

1. ENGAGEMENT DE RESPECT DU PACTE – CLAUSE DE PRIMAUTE

Pour tout ce qui concerne l'administration et la gestion de la Société, les Parties s'engagent irrévocablement à respecter les dispositions légales applicables à la Société, les stipulations du Pacte et des Statuts.

Le Pacte et ses Annexes constituent l'intégralité de l'accord entre les Parties quant à l'objet désigné par les présentes. Le préambule fait partie intégrante du Pacte.

A cet effet, les Parties s'engagent à prendre toutes mesures en leur pouvoir en vue de la mise en œuvre du présent Pacte et, si nécessaire, à voter ou à faire voter toute résolution d'une assemblée, ou toute décision du Conseil d'Administration de la Société nécessaire à la mise en œuvre dudit Pacte.

En cas de conflit entre les Statuts de la Société et les stipulations du Pacte, les Parties s'engagent à faire prévaloir les stipulations du Pacte et à faire en sorte de voter ou faire voter dans les meilleurs délais les modifications statutaires nécessaires afin de supprimer cette contradiction. Si toutefois, de telles modifications ne pouvaient être réalisées, les Parties ne pourront se prévaloir entre elles des stipulations statutaires contraires en cause et devront appliquer par priorité les stipulations du Pacte.

2. DECLARATIONS DES PARTIES

2.1. Concernant leur situation

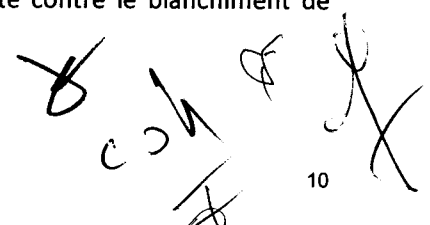
Chaque Partie déclare et garantit aux autres Parties que :

- (i) Elle est une structure juridique légalement constituée et en situation régulière au regard de la loi française ou au regard de la loi du pays dans lequel elle est établie et a tous pouvoirs et qualités pour signer et exécuter le Pacte ;
- (ii) La signature et l'exécution du Pacte ont été valablement autorisées par ses organes compétents et à sa connaissance, n'entraînent ni n'entraîneront de violation, résiliation ou modification de l'une quelconque des conditions ou modalités de tous contrats ou actes auxquels elle est partie et que le Pacte n'est en opposition avec aucune disposition desdits contrats ou actes.

2.2. Clause anti-blanchiment de capitaux

Chacune des Parties déclare, en application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement d'activités terroristes :

- (i) qu'elle agit pour son propre compte ;
- (ii) que l'origine des fonds versés à tout moment par elle pour la souscription au capital ou l'acquisition de Titres de la Société, ainsi que ceux versés pour la mise en place de toutes avances en compte courant est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation qui lui est applicable notamment au Titre VI (Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux) du Livre V du Code monétaire et financier ;



- (iii) qu'elle n'a pas facilité et ne facilitera pas, par quelque moyen que ce soit, la justification mensongère de l'origine des biens ou revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect, et qu'elle n'a pas apporté, ni n'apportera, un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit ou au financement d'une activité terroriste ;
- (iv) qu'elle ne contribue pas, n'a pas contribué et ne contribuera pas à des opérations qui concourent à des opérations de blanchiment de capitaux, de fraude fiscale ou de financement du terrorisme ;
- (v) qu'elle n'est pas domiciliée dans un pays ou territoire figurant sur la liste des États ou Territoires Non Coopératifs (ETNC) ou en relation avec des pays visés par des sanctions financières internationales.

2.3. Responsabilité sociétale de l'entreprise

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

Les Parties s'engagent à s'inscrire dans une démarche de progrès pour que la Société et ses Filiales exercent leurs activités dans des conditions conciliant intérêt économique et responsabilité sociétale. A ce titre, la Société s'engage à initier une démarche et un diagnostic RSE et à établir et respecter une charte RSE selon le modèle de Charte RSE figurant en Annexe C.

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

u .

X

C.D. I
GF

af

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

3. CHAMP D'INTERVENTION DE LA SOCIETE

3.1. Objet de la société

La Société exercera ses activités en conformité avec son objet social, tel que stipulé à l'article 2 de ses Statuts.

Toute modification de l'objet social devra nécessairement faire l'objet d'une autorisation préalable du Conseil d'Administration et d'une résolution approuvée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires selon les règles de majorité stipulées dans le Pacte et les Statuts.

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

3.2.1 Périmètre d'intervention géographique et domaines d'activité

Les Parties conviennent que la Société interviendra sur le périmètre géographique de la Communauté d'agglomération du pays de Grasse.

La Société devra développer ses interventions sur des opérations répondant à la segmentation suivante :

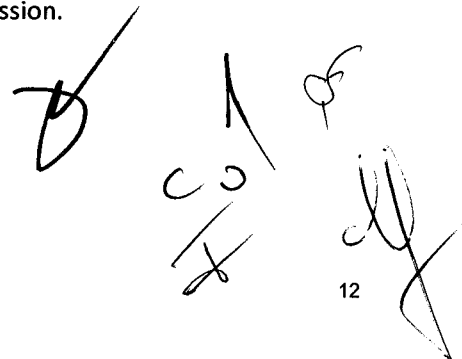
Tout type de commerces et d'activités, ainsi que des logements visant à la revitalisation et l'attractivité sur le territoire de l'agglomération du pays de Grasse

4. SUIVI DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

4.1. Suivi du patrimoine de la Société

Lors du point annuel relatif au suivi du Plan d'Affaires, le Directeur Général présente au Conseil d'Administration après consultation du Comité Consultatif un point sur l'état des engagements de la Société et de l'exploitation de son patrimoine :

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



4.2. Plan d'Affaires

4.2.1 Principe

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

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

4.2.2 Actualisation du Plan d'Affaires

Le Plan d'Affaires devra faire l'objet d'une actualisation annuelle par le Directeur Général avec l'assistance du Comité Consultatif. Après consultation du Comité Consultatif, le Plan d'Affaires actualisé devra être approuvé par le Conseil d'Administration dans les conditions de l'article 6.4.1.

4.3. Droit prioritaire de co-investissement de la CDC

La CDC dispose d'un droit prioritaire à co-investir sur tout projet d'investissement immobilier de la Société et notamment celui de prendre une participation dans une Filiale portant un tel projet aux côtés de la Société.

La Société devra soumettre tout projet d'investissement immobilier au préalable à la CDC avant de solliciter un tiers.

TITRE III GOUVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ

5. DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ

5.1. Nomination du Directeur Général

La direction générale de la Société est assurée par le Directeur Général.

Le Directeur Général s'engage à consacrer le temps et les moyens nécessaires à la direction et aux affaires de la Société.

Le Directeur Général est nommé par décision du Conseil d'Administration pour une durée de trois (3) ans. Son mandat est renouvelable dans les mêmes conditions que lors de sa nomination.

5.2. Rémunération du Directeur Général

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

Les dépenses raisonnables encourues par le Directeur Général dans l'exercice de ses fonctions seront remboursées par la Société sur présentation de justificatifs dûment établis, étant toutefois précisé que toute dépense excédant 3 000 euros en cumulé sur 12 mois glissants devra être préalablement autorisée par le Conseil d'Administration.

Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, sous réserve des limitations légales applicables et des stipulations des Statuts et du Pacte, et notamment des pouvoirs du Conseil d'Administration.

5.3. Révocation du Directeur Général

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration.

6. CONSEIL D'ADMINISTRATION

6.1. Membres du Conseil d'Administration

6.1.1. Nomination des membres du Conseil d'Administration

La Société est administrée par un Conseil d'Administration composé de 10 membres, dont la composition est déterminée comme suit :

- (i) 4 Administrateurs désignés par la ville de Grasse ;
- (ii) 2 Administrateurs désignés par la Communauté d'Agglomération du pays de Grasse
- (iii) 2 Administrateurs désignés sur proposition de la CDC, ou de toute entité Affiliée qui viendrait à ses droits ;
- (iv) 1 administrateur désigné par la société Fragonard
- (v) 1 administrateur désigné par Vilogia

Les Administrateurs, autres que ceux désignés par les Actionnaires du Collège Public, sont nommés par l'assemblée générale ordinaire des Actionnaires de la Société.

Les Parties conviennent, et s'obligent en conséquence à manifester tout vote requis pour parvenir à ce que la composition du Conseil d'Administration soit conforme aux stipulations du présent article.

Les Parties conviennent également que le Crédit Agricole pourra désigner un censeur qui aura un avis consultatif au Conseil d'administration.

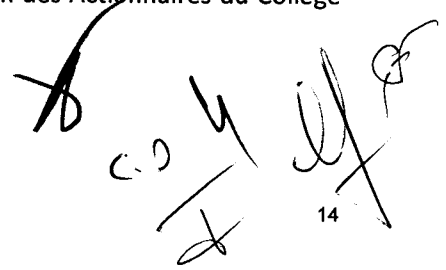
6.1.2. Rémunération

Les Administrateurs ne sont pas rémunérés au titre de leur mandat d'Administrateur de la Société, et aucun frais engagé par les Administrateurs dans l'exercice de leurs fonctions ne sera remboursé.

6.2. Président du Conseil d'Administration

6.2.1. Nomination

Le Président du Conseil d'Administration est nommé, sur proposition des Actionnaires du Collège Public, par décision du Conseil d'Administration.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large 'X' and the number '14'.

6.2.2. Rémunération

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

Les dépenses raisonnables encourues par le Président du Conseil d'Administration dans l'exercice de ses fonctions seront remboursées par la Société sur présentation de justificatifs dûment établis, étant toutefois précisé que toute dépense excédant 1 500 euros en cumulé sur 12 mois glissants devra être préalablement autorisée par le Conseil d'Administration.

6.3. Conflits d'intérêts

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

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

6.4. Pouvoirs du Conseil d'Administration

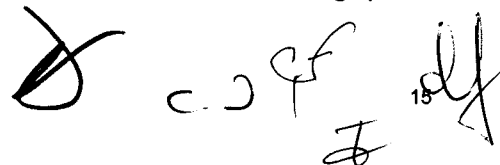
6.4.1. Décisions Majeures

Les décisions suivantes visées au présent article concernant la Société ou l'une de ses Filiales ne pourront être adoptées sans l'accord préalable du Conseil d'Administration. Les « **Décisions Majeures** » seront prises à la majorité des 3/4 des membres du conseil d'administration :

- i. Validation du Plan d'Affaires actualisé avec ou sans modification de l'orientation stratégique ;
- ii. Validation et actualisation du budget annuel et tout dépassement (qui ne figure pas dans le budget annuel) d'un des postes du budget annuel de plus de 20 % ;
- iii. Toute décision représentant un investissement, un engagement, un coût, une responsabilité même potentielle (en ce compris toute décision concernant un éventuel litige), une cession, un transfert ou un désinvestissement (y compris d'actifs), (i) représentant plus de 10 % des actifs ou (ii) portant sur un actif essentiel, dans tous les cas sauf à être prévu dans le Plan d'Affaires et/ou le budget annuel voté et approuvé dans les conditions prévues ci-dessus ;
- iv. Toute décision de prise de participation, création, transformation, acquisition, cession ou liquidation de filiale adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association ;
- v. Toute émission de valeurs mobilières ou opération sur le capital donnant droit, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital ou des droits de vote de la Société ou l'une de ses Filiales, et notamment tout plan d'intéressement des salariés.

6.4.2. Décisions Importantes

Les décisions importantes suivantes visées au présent article concernant la Société ou l'une de ses Filiales ne pourront être adoptées sans l'accord préalable du Conseil d'Administration. Les « **Décisions Importantes** » seront prises à la majorité au 2/3 dont au moins une voix d'un membre du collège privé.



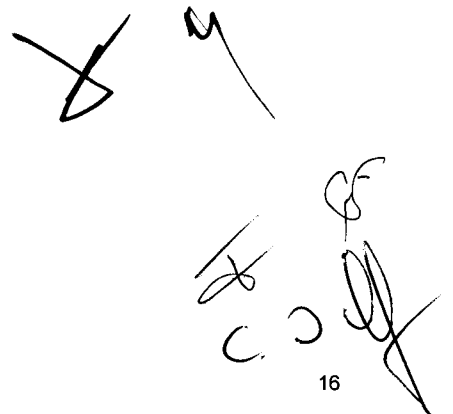
- i. Arrêté des comptes annuels et, le cas échéant, consolidés et approbation du rapport de gestion ;
- ii. Modification des méthodes comptables ;
- iii. Nomination, rémunération, renouvellement et révocation du Directeur Général et le cas échéant des Directeurs Généraux Délégués ;
- iv. Toute décision de création, transformation, acquisition, cession ou liquidation de succursales, bureaux ou autres établissements distincts ;
- v. Conclusion et octroi de tout prêt, avance, caution, aval ou garantie et conclusion de tout emprunt ou contrat de financement ainsi que la modification de leurs termes et conditions ;
- vi. Toute proposition de distribution de dividendes, d'acompte sur dividendes ou autres distributions assimilées ;
- vii. Tout appel de fonds en compte courant d'actionnaire (autre que dans le cadre d'un engagement existant des actionnaires au titre d'une convention de compte courant d'actionnaire) ;
- viii. Toute décision de recrutement, rupture ou modification du contrat de travail de toute personne à l'exception des licenciements pour motif disciplinaire non prévu au Plan d'Affaires et/ou au budget annuel ;
- ix. Toute modification de la localisation géographique des activités de la Société en dehors de la communauté d'agglomération du pays de Grasse ;
- x. Tout plan d'intéressement des salariés et l'attribution de ces options ou bons à leurs bénéficiaires ;
- xi. Décision de confier tout mandat ou mission en vue de la levée de fonds, de la cession des titres de la Société ou l'une de ses Filiales ;
- xii. Tout remboursement de dépenses excédant 3 000 euros en cumulé sur 12 mois glissants encourues par le Directeur Général dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions ;
- xiii. Toute décision susceptible de conduire à un cas de défaut au regard de la documentation relative au(x) financement(s) ;
- xiv. Toute décision ayant reçu un avis défavorable du Comité Consultatif.
- xv.

7. COMITE CONSULTATIF

7.1. Membres du Comité Consultatif

Il sera créé un comité désigné « **Comité Consultatif** » de 6 membres dont la composition est déterminée comme suit :

- (i) Le Directeur Général ;
- (ii) 2 membre proposé par la ville de Grasse ;
- (i) 1 membre proposé par la CAPG ;
- (ii) 1 membre proposé par la CDC ;
- (iii) 1 membre proposé par Vilogia.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large 'X' and several other stylized marks.

Tout membre du Comité Consultatif est nommé par la Partie qu'il représente, laquelle en informe les autres Parties ainsi que le Président du Conseil d'Administration et le [Directeur Général/Président Directeur Général].

Toute Partie pourra changer à tout moment le membre du Comité Consultatif qui la représente à la seule condition de le notifier par écrit aux autres Parties ainsi qu'au Président du Conseil d'Administration et au Directeur Général.

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

7.2. Pouvoirs du Comité Consultatif

Le Comité Consultatif a un rôle consultatif.

Le Comité émet un avis sur toutes les Décisions Majeures de l'article 6.4.1, sur les Décisions Importantes de l'article 6.4.2 et sur le suivi du patrimoine prévu à l'article 4.1, sans préjudice de toute autre Décision Importante que le Conseil d'Administration souhaiterait lui soumettre, préalablement à leur examen par le Conseil d'Administration.

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

7.3. Fonctionnement du Comité Consultatif

7.3.1. Convocation

Le Comité Consultatif est convoqué par le Directeur Général par courriel mentionnant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion, cinq (5) Jours Ouvrés au moins avant la date de celle-ci sauf en cas d'urgence avérée et si tous les membres renoncent à ce délai. Il peut également être convoqué à la demande d'un membre dudit Comité. L'auteur de la convocation est tenu d'y joindre tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de leur mission et leur permettant de rendre des avis éclairés.

7.3.2. Présidence

La présidence du Comité Consultatif est assurée par le Directeur Général.

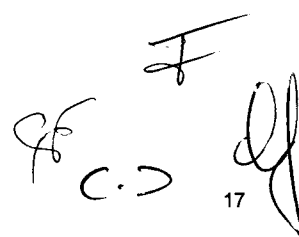
Le Directeur Général est chargé de rapporter, de présenter et de rendre compte par écrit des avis du Comité Consultatif devant le Conseil d'Administration de la Société.

7.3.3. Fréquence des réunions

Le Comité Consultatif est consulté préalablement à toute réunion du Conseil d'Administration.

7.3.4. Mode de réunion

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



7.3.5. Invités aux réunions

Tout membre du Comité Consultatif peut convier tout invité dont les connaissances techniques, financières, juridiques ou autres seraient éclairantes pour les travaux du Comité Consultatif.

7.3.6. Avis du Comité

Chaque membre du Comité Consultatif dispose d'une voix.

Le Comité Consultatif ne peut valablement émettre un avis sous réserve que les deux-tiers (2/3) de ses membres disposant d'une voix soit présents ou réputés présents.

Le Comité Consultatif émet ses avis à la majorité qualifiée de la moitié des voix plus une de ses membres.

Les avis du Comité Consultatif sont soit des avis favorables, soit des avis défavorables, soit des avis partagés en cas de partage des voix

Les avis du Comité Consultatif sont transmis au Conseil d'Administration pour décision.

7.4. Critères de sélection et dossiers de séances

Le Comité Consultatif se prononce le cas échéant sur les Décisions Majeures ou Importantes sur la base des critères de sélection et au vu d'un modèle de dossier de séance.

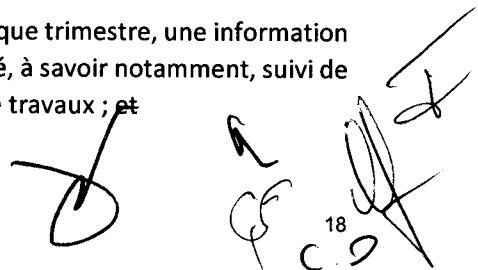
Les critères de sélection et le modèle de dossier de séance du Comité Consultatif sont fixés en Annexe B du présent Pacte.

Les critères de sélection sont actualisés en tant que de besoin.

8. INFORMATION DES ACTIONNAIRES ET DROIT D'AUDIT

8.1. En sus des informations qui seront communiquées aux Actionnaires conformément aux dispositions légales et réglementaires, les Parties bénéficient d'un droit d'informations renforcé concernant la Société et ses Filiales, et notamment :

- (i) budget prévisionnel annuel de la Société au plus tard 60 jours avant la clôture de l'exercice social précédent ;
- (ii) chaque année, au plus tard 60 jours après la clôture de l'exercice social, les projets de comptes sociaux accompagnés des projets de rapports du commissaire aux comptes et du rapport de gestion ;
- (iii) chaque année, au plus tard 30 jours après la fin du premier semestre, la situation semestrielle de la Société ;
- (iv) chaque semestre, au plus tard 30 jours après la fin de chaque semestre : (i) un prévisionnel sur les six mois à venir incluant les revenus, les charges (notamment prévisions sur les effectifs et masse salariale) et la trésorerie de la Société ; (ii) un prévisionnel de l'activité de la Société, sous forme de tableau de suivi des affaires ; (iii) le compte d'exploitation trimestriel comparé au budget ;
- (v) trimestriellement, au plus tard 30 jours après la fin de chaque trimestre, une information mensuelle sur l'activité de chacun des projets de la Société, à savoir notamment, suivi de commercialisation, de maîtrise foncière, de la conduite de travaux ; et



(vi) plus généralement, communication de toute information utile concernant tout événement interne ou externe à la Société (i) relatif à l'état d'avancement du suivi de commercialisation, de maîtrise foncière, de conduite des travaux, les activités de la société ou (ii) relatif aux écarts par rapport au budget annuel, ou (iii) affectant ou raisonnablement susceptible d'affecter défavorablement, immédiatement ou à terme, la situation financière et/ou l'activité de la Société, y compris toute réclamation, litige ou menace de litige ou de réclamation, et ce dans un délai raisonnable à compter de la date à laquelle la Société aura eu connaissance de la survenance de ce fait ou cet événement.

- 7.2 La CDC pourra exercer ou faire exercer toute mission d'audit à tout moment (à ses frais), sous réserve que la fourniture de ces informations ou l'accomplissement de ces audits ne perturbent pas le fonctionnement normal de la Société.

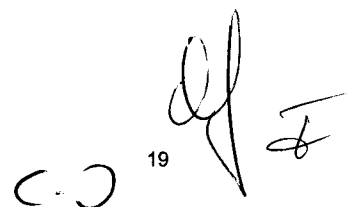
TITRE IV

FINANCEMENT- RENTABILITE ET DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

9. FINANCEMENT

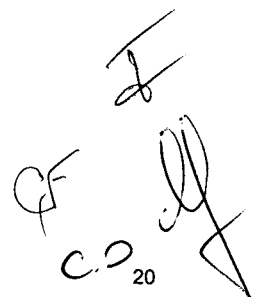
Les Parties se concerteront et négocieront de bonne foi afin de déterminer les modalités financières, juridiques et fiscales les plus adaptées au financement de la Société par le biais de fonds propres et/ou quasi-fonds propres (apports en capital et en compte courant) et de concours externes, étant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

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



10. RENTABILITE - DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

- (i) Dans le cadre de la politique de rémunération des fonds propres investis, les Actionnaires souhaitent que la Société puisse dégager des résultats comptables et financiers lui permettant d'une part, d'asseoir sa pérennité en constituant les réserves nécessaires au financement de son développement et d'autre part, d'assurer une rentabilité aux capitaux investis par les Actionnaires.
- (ii) Les Actionnaires souhaitent à ce titre que l'objectif de rentabilité de la Société soit égal au taux de rendement interne (« TRI ») conformément au Plan d'Affaires approuvé par le Conseil d'Administration.
- (iii) Les Parties conviennent et s'engagent à maximiser la distribution de dividendes dans le respect des conditions et limites qui seront le cas échéant fixées dans la documentation de financement et des contraintes liées à l'autofinancement de la Société. Les Parties conviennent de viser un niveau de distribution de 30% du bénéfice distribuable de la Société conformément au Plan d'Affaires.



CF
C.D. 20

TITRE V
TRANSFERT DES TITRES

11. PRINCIPES GENERAUX - TRANSFERTS LIBRES

11.1. Principes généraux applicables aux Transferts de Titres

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

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

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

11.2. Transferts Libres

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

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

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



12. DROIT DE PREEMPTION

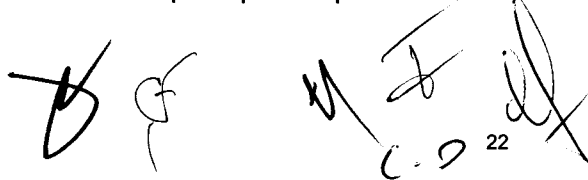
- 12.1 Sous réserve (i) des Transferts Libres définis à l'article 11.2 et (ii) des Transferts en cas d'exercice par la CDC de son Droit de Sortie pour Désaccord Majeur conformément à l'article 14 ci-après, tout Transfert par une Partie de tout ou partie de ses Titres est soumis au droit de préemption des autres Parties dans les conditions définies au présent article (ci-après le « **Droit de Préemption** »).
- 12.2. Dans l'hypothèse où l'un quelconque des Actionnaires souhaiterait procéder au Transfert de tout ou partie de ses Titres à un Cessionnaire, sous réserve des dispositions de l'article L.1522-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, les autres Actionnaires bénéficieront d'un Droit de Préemption.

Dans l'exercice du Droit de Préemption chacun des Actionnaires du Collège Privé aura la possibilité de se substituer un Affilié.

Chacun des Actionnaires ayant exercé le Droit de Préemption pourra acquérir auprès de l'Actionnaire Cédant un nombre de Titres déterminé comme suit :

[Nombre de Titres dont le Transfert est envisagé] x [Nombre de Titres détenus par l'Actionnaire exerçant son Droit de Préemption] / [Nombre total de Titres détenus par l'ensemble des Actionnaires exerçant leur Droit de Préemption]

- 12.3. Etant précisé que Chacun des Actionnaires ayant exercé le Droit de Préemption pourra, en outre, demander à acquérir auprès de l'Actionnaire Cédant un nombre de Titres au-delà du nombre de Titres déterminé à l'article 12.2. Dans la mesure où un Actionnaire n'aurait pas exercé son Droit de Préemption ou l'aurait exercé pour un nombre de Titres inférieur au nombre de Titres déterminé à l'article 12.2, le solde des Titres faisant l'objet du Transfert sera attribué à ou aux autres Actionnaire(s) s'il(s) a ou ont notifié sa/leur demande d'acquérir un nombre de Titres au-delà du nombre de Titres déterminé à l'article 12.2, dans la limite de sa/leur demande, à moins que les Actionnaires ayant exercé le Droit de Préemption ne se mettent d'accord sur une autre répartition.
- 12.4. Dans l'hypothèse où le Droit de Préemption serait exercé, le prix de chaque Titre préempté par les Actionnaires non cédants sera celui convenu de bonne foi entre le Cédant et le Cessionnaire, tel que visé dans la Notification de Transfert.
- 12.5. Le Cédant devra adresser au président du Conseil d'Administration une Notification de Transfert
- 12.6. Dans les huit (8) Jours de cette Notification de Transfert, le président du Conseil d'Administration notifiera par courrier électronique et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le Transfert projeté à tous les Actionnaires autres que le Cédant.
- 12.7. A compter de la réception de la lettre, chacun des Actionnaires devra faire connaître au président du Conseil d'Administration sa décision d'acquérir ou non des Titres du Cédant conformément aux articles 12.2 et 12.3 dans un délai de trente (30) Jours.
- 12.8. Dans les huit (8) Jours suivant l'expiration du délai de trente (30) Jours visé au paragraphe ci-dessus, le président du Conseil d'Administration notifiera par courrier électronique et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à tous les Actionnaires, le résultat de l'exercice du Droit de Préemption et le nombre d'Actions à acquérir par chaque Actionnaire ayant exercé son Droit de Préemption.

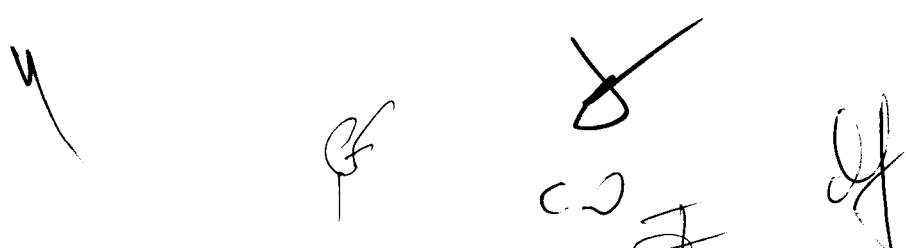


22

- 12.9. En cas de mise en œuvre du Droit de Préemption, la réalisation du Transfert des Titres devra intervenir dans un délai de trente (30) Jours à compter de la date d'envoi de la notification du président du Conseil d'Administration visée à l'article 12.8 ci-dessus. A défaut d'acquisition (ou d'offre engageante communiquée au Cédant) par les Actionnaires ayant exercé leur Droit de Préemption dans les trente (30) Jours, le Cédant pourra librement transférer ses Titres au Cessionnaire proposé dans les termes et conditions de la Notification de Transfert sous réserve (i) du respect des droits des Actionnaires ayant exercé, le cas échéant, leur Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle prévu à l'article 13, (ii) de l'agrément de ce Transfert par le Conseil d'Administration selon la procédure décrite à l'article 14 des Statuts et (iii) que ce Transfert intervienne dans les trente (30) Jours suivant l'agrément de ce Transfert par le Conseil d'Administration.
- 12.10. Dans l'hypothèse où le Droit de Préemption ne serait exercé par aucun Actionnaire, le Cédant sera libre de procéder au Transfert envisagé, sous réserve du respect des droits des Actionnaires ayant exercé, le cas échéant, leur Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle prévu aux termes de l'article 13 et dès lors que le Conseil d'Administration aura agréé le Transfert selon la procédure décrite à l'Article 14 des Statuts, sous réserve que ce Transfert intervienne dans les trente (30) jours suivant l'agrément de ce Transfert par le Conseil d'Administration.
- 12.11. En cas d'émission de Titres, les délais de souscription seront aménagés de telle sorte que les stipulations du présent article puissent s'appliquer au Transfert des Titres.

13. DROIT DE SORTIE CONJOINTE PROPORTIONNELLE

- 13.1. A l'exception des Transferts Libres, sauf exercice du Droit de Préemption visé à l'article 12, dans l'hypothèse où un Actionnaire envisagerait de transférer à un Tiers, sous réserve des dispositions de l'article L.1522-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, tout ou partie des Titres détenus dans le capital de la Société, il ne pourra procéder au Transfert projeté qu'après avoir offert à la CDC la faculté de céder conjointement ses Titres dans les mêmes proportions et à des conditions, modalités et prix identiques selon les modalités ci-après décrites, étant entendu toutefois qu'au titre du Transfert considéré, la CDC :
- (i) ne consentira aucune autre garantie que la garantie légale relative à la propriété de ses Titres et la garantie que ses Titres ne sont grevés d'aucun nantissement ou droit de Tiers autre que ceux résultant le cas échéant des statuts et du présent Pacte ; et
 - (ii) ne donnera aucun engagement de non-concurrence au Cessionnaire des Titres.
- (le « **Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle** »).
- 13.2. Pour permettre à la CDC d'exercer son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle, le Cédant adressera à la CDC une Notification de Transfert. Dans l'hypothèse où le Transfert envisagé ne comporte pas un prix payable exclusivement en numéraire, la Notification de Transfert devra comporter, à peine de nullité, une évaluation de bonne foi, en euros, des Titres faisant l'objet du Transfert et de la contrepartie par Titre offerte au Cédant.
- 13.3. La Notification de Transfert devra être accompagnée de l'engagement du Cessionnaire d'acquérir les Titres de la CDC conformément aux termes et conditions prévues dans la Notification de Transfert, en cas d'exercice du Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page. From left to right, there is a checkmark-like mark, a signature that appears to be 'CF', a signature with a large 'X' over it, and a signature that appears to be 'JH'. Below the 'CF' signature are the initials 'CD' and 'J'.

- 13.4. Dans le cas d'un projet de Transfert ouvrant le droit d'exercer le Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle ci-dessus, le Cédant s'engage à faire en sorte que la CDC qui en ferait la demande dans un délai de quarante-cinq (45) Jours à compter de la réception de la Notification de Transfert, puisse céder au Cessionnaire, aux lieu et place du Cédant, un nombre de Titres « N » au plus égal au nombre de Titres « Nmax » obtenu en appliquant la formule suivante :

$$N_{\max} = NI \times B$$

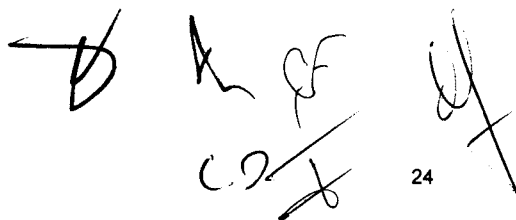
Où : NI est le nombre de Titres dont le Cédant envisage le Transfert, et

B est le nombre de Titres détenus par la CDC qui exerce son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle divisé par la somme des Titres détenus par le Cédant et la CDC exerçant son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle au titre du Transfert concerné.

- 13.5. A défaut de réponse dans le délai imparti, la CDC sera considérée comme ayant renoncé à exercer son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle.
- 13.6. Le Cédant ne sera pas autorisé à Transférer ses propres Titres au Cessionnaire, sans la CDC ayant exercé son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle ait pu Transférer concomitamment, dans les conditions stipulées ci-dessus, l'intégralité des Titres qu'elle est en droit de Transférer conformément au présent article 13 (le cas échéant, par voie de rachat desdits Titres par le Cédant lui-même).

14. DROIT DE SORTIE EN CAS DE DESACCORD MAJEUR

- 14.1. Si la CDC et le ou les Actionnaire(s) du Collège Public se trouvent dans une situation de Désaccord Majeur ou de Violation du Pacte tel que ces termes sont définis ci-après, la CDC pourra déclencher la présente procédure de Transfert en notifiant à ou aux Actionnaire(s) du Collège Public par lettre recommandée avec accusé de réception, une demande de rachat de ses Titres contenant une proposition de prix de rachat (la « **Notification de Rachat** »), dans un délai maximum de quarante-cinq (45) jours à compter de la survenance du Désaccord Majeur ou de la Violation du Pacte (le « **Droit de Sortie pour Désaccord Majeur** »).
- 14.2. Une « **Violation du Pacte** » désigne la violation d'une ou plusieurs stipulations du Pacte inscrites aux Titres III « Gouvernance de la Société » et V « Transfert des Titres ».
- 14.1. Un « **Désaccord Majeur** » désigne :
- (i) L'adoption par le Conseil d'Administration d'une des Décisions Majeures listées à l'article 6.4.1 malgré le vote du représentant de la CDC en défaveur de ladite Décision Majeure ;
OU
 - (ii) L'adoption par le Conseil d'Administration de deux des Décisions Importantes listées à l'article 6.4.2, ou de la même Décision Importante à deux reprises parmi les Décisions Importantes listées à l'article 6.4.2, malgré le vote du représentant de la CDC en défaveur de ladite Décision Importante.
- 14.2. Préalablement à la sortie de la CDC, chacune des Parties impliquées soumettra le différend à ses représentants légaux ou mandataires. Ces derniers s'engagent à se rencontrer au moins deux fois et autant que nécessaire et discuter de bonne foi du Désaccord Majeur ou de la Violation du Pacte, avec la possibilité de faire appel à un médiateur, désigné d'un commun accord entre les parties, dans l'objectif de résoudre la difficulté et envisager une alternative à la sortie de la CDC, dans un délai maximal de soixante (60) Jours suivant la Notification de Rachat.



14.3. Si aucune solution amiable n'a pu être trouvée et dûment constatée par l'assemblée générale de la société, le ou les Actionnaire(s) du Collège Public s'engage(nt), dans un délai de soixante (60) Jours à compter de l'expiration du délai de soixante (60) Jours précité :

- (i) soit à proposer l'acquisition des Titres de la CDC par un Tiers ou par un autre Actionnaire ou ses Affiliés ;
- (ii) soit à se porter acquéreur(s) des Titres de la CDC ;
- (iii) soit à faire acquérir les Titres de la CDC par la Société, ce que les Parties acceptent en décidant, le cas échéant, l'annulation des Titres par voie de réduction du capital social. Aux fins du rachat prioritaire de la totalité des Titres de la CDC, les autres Actionnaires s'engagent à renoncer à leur droit de faire racheter partiellement ou totalement leurs Titres par la Société dès lors que la Société ne disposerait pas de la trésorerie suffisante pour acquérir en priorité la totalité des titres de la CDC ;

au prix proposé dans la Notification de Rachat de la CDC en cas d'accord amiable, ou à défaut d'accord intervenant dans les quatre-vingt-dix (90) Jours suivant la Notification de Rachat de la CDC à la valeur fixée par un expert, qui interviendra conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, nommé par le Président du Tribunal de Grande Instance compétent saisi à cet effet à l'initiative de la Partie la plus diligente, dont les honoraires et frais seront supportés par la ou les Parties concernées, ou le cas échéant par le Tiers concerné et la CDC à parts égales, étant entendu que :

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

14.4. Le Transfert des Titres sera réalisé et le prix sera payable dans les trente (30) Jours Ouvrés suivant la date à laquelle un accord aura été trouvé entre les Parties ou le prix aura été fixé par l'expert.

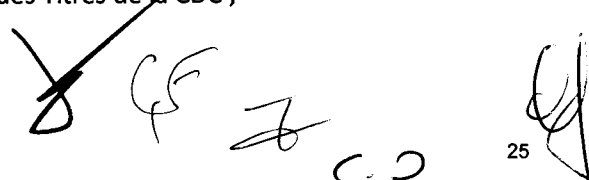
14.5. En cas de rachat des Titres de la CDC par la Société, cette dernière devra procéder concomitamment au rachat des Titres de la CDC, au remboursement de l'avance en compte courant d'associé de la CDC à due concurrence du pourcentage des Titres rachetés, pour un prix correspondant à la valeur nominale de la quote-part du compte courant augmentée des intérêts courus et non payés à la date du Transfert des Titres.

14.6. Conformément aux stipulations des Statuts, les Parties concernées s'engagent expressément, le cas échéant, à voter ou à faire voter favorablement en Conseil d'Administration toute demande d'agrément du Tiers acquéreur relative à l'exercice par la CDC de son Droit de Sortie pour Désaccord Majeur tel que défini aux présentes.

15. CLAUSE DE RENDEZ-VOUS

A compter du 8 ième anniversaire de la date de signature du Pacte, les Parties s'engagent à étudier, à la demande de la CDC, tous *scenarii* en concertation avec la CDC visant à assurer la liquidité des Titres de la CDC, au rang desquels :

- la réduction de capital de la Société par rachat des Titres de la CDC ;

Handwritten signatures and initials, including a large 'X' and 'CF', and a signature on the right.

- le rachat des Titres des Actionnaires du Collège Privé en vue de la transformation de la Société en Société Publique Locale ;
- le rachat des Titres de la CDC par les Actionnaires ou leurs Affiliés ou par un Tiers ;

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

Pour les besoins du présent article, le Droit de Prémption prévu à l'article 12 et le Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle à l'article 13 ne s'appliqueront pas.

16. STIPULATIONS GENERALES EN CAS DE TRANSFERT DE TITRES

16.1. Sort des comptes courants et garanties

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

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

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

16.2. Engagements des Parties

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

16.3. Violation des stipulations du Pacte

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

17. ANTI-DILUTION

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

17.2. En conséquence, chaque Partie devra être en mesure de pouvoir souscrire à toute augmentation de capital ou à une augmentation de capital complémentaire qui lui serait

réservée et ce, à des conditions notamment de prix d'émission, identiques à celles auxquelles les Titres nouveaux seront émis de manière à lui permettre de conserver son pourcentage de participation dans le capital de la Société préalablement à l'opération concernée.

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

TITRE VI **DISPOSITIONS DIVERSES**

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

Le Pacte est soumis au droit français.

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

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

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

19. INCESSIBILITE – INTUITU PERSONAE

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

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

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

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



21. DISPOSITIONS GENERALES

21.1. Délais et Renonciation

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

21.2. Confidentialité

Chaque Partie s'engage à garder strictement confidentielles les informations et documents reçus d'une autre Partie ou de la Société relatifs à la Société et les stipulations du Pacte non retranscrites dans les Statuts et s'interdit d'en communiquer le contenu à quiconque sauf (i) à ses dirigeants, administrateurs, employés ou conseils qui participent directement et activement à l'activité ou à la gestion de la Société et qui ont besoin d'obtenir communication d'informations confidentielles dans le cadre de la gestion de la Société, (ii) à leur commissaires aux comptes, (iii) à leur actionnaires, organes et comités d'engagement internes (étant entendu que les personnes visées aux (i), (ii) et (iii) seront-elles-mêmes tenues au respect de l'obligation de confidentialité visé au présent article 22.2, (iv) à toute autorité de contrôle ou (v) en vertu de contraintes légales et réglementaires (notamment pour respecter les prérogatives des assemblées délibérantes des Actionnaires du Collège Public) ou judiciaires (notamment pour faire valoir ses droits en justice). Toute divulgation dans les cas (iv) et (v) susvisés devra donner lieu à information des autres Parties avec un préavis raisonnable compte tenu de la nature de l'obligation de divulgation et la Partie tenue à divulgation devra faire ses meilleurs efforts pour tenir compte des commentaires des autres Parties sur cette divulgation ou la manière de procéder à cette divulgation et les moyens de limiter la portée de la divulgation.

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

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

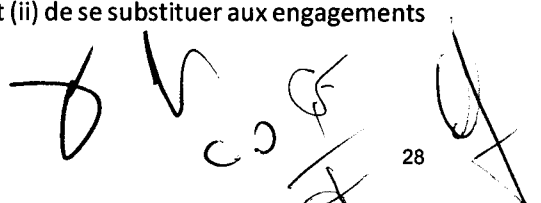
21.3. Transmission et Adhésion

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

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

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

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



En outre, la Société s'engage à faire le nécessaire pour que toute personne souscrivant ou recevant des Titres de la Société par tout autre moyen que le Transfert, et notamment par voie d'augmentation de capital, d'échange de Titres ou d'attribution de Titres de la Société, accepte par écrit, au plus tard au moment de la réalisation de l'opération par laquelle le Tiers concerné devient actionnaire de la Société, d'adhérer au Pacte, de souscrire les engagements qu'il contient, et plus généralement de respecter les obligations qui y figurent. A défaut, la Société s'interdira, en tant que Gardien du Pacte, de retranscrire l'opération dans son registre des mouvements de titres et dans ses comptes d'actionnaires.

A titre d'exception, l'adhésion au Pacte ne sera pas requise d'un Tiers qui viendrait à détenir une quote-part de capital social et des droits de vote de la Société inférieure à 1,99 %.

Un modèle de lettre d'adhésion au Pacte figure en Annexe D.

21.4. Modification du Pacte

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

21.5. Durée et résiliation du Pacte

Le Pacte prend effet à la date des présentes et restera en vigueur pendant une durée de douze (12) ans et sera ensuite renouvelé par tacite reconduction par périodes successives de dix (10) ans, sauf dénonciation par l'une des Parties aux autres Parties par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de trois (3) mois avant la date de renouvellement.

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

Néanmoins, à la date à laquelle une Partie ne détiendrait plus aucun Titre de la Société, le Pacte prendrait fin à l'égard de cette Partie (à l'exception de l'article 22.2 « **Confidentialité** » qui restera en vigueur pendant une durée de douze (12) mois à compter de cette date) pour autant que toutes les obligations mises à sa charge par les présentes aient été respectées avant la perte de sa qualité de détenteur de Titres, mais resterait en vigueur à l'égard des autres Parties.

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

21.6. Gardien du Pacte

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

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

À cet égard, le Gardien du Pacte :



- (i) sera chargé de la tenue du registre des mouvements de titres de la Société et à ce titre sera seul habilité à recevoir les demandes d'ordre de mouvement concernant la Société, vérifier la régularité de ces ordres de mouvement au regard du Pacte et de notifier aux Parties les éventuelles irrégularités qu'il pourrait relever et les mouvements de nature à mettre en œuvre une stipulation du présent Pacte;
- (ii) devra traiter et, le cas échéant, exécuter les ordres de mouvement relatifs aux Titres et émanant des Parties ;
- (iii) adressera à chaque demande de toute Partie, des attestations d'inscription en compte détaillant le nombre de Titres détenus ;
- (iv) devra veiller à ce que les comptes titres d'actionnaires ouverts par la Société mentionnent les restrictions dont les Titres appartenant aux Parties sont grevés en application du Pacte ;
- (v) recueillera les adhésions au Pacte, vérifiera la conformité du nouvel actionnaire aux engagements contenus dans le Pacte, et sera chargé de tenir à jour la liste des Parties (ainsi que leur adresse) et de la communiquer à toute Partie en faisant la demande ;
- (vi) s'assurera du respect par les Actionnaires, à tout moment, des déclarations, engagements et dispositions contenues dans le Pacte, et, le cas échéant, informera sans délai l'ensemble des Parties des irrégularités constatées ;
- (vii) recueillera, par tous moyens, les décisions des Parties ayant pour objet le changement, la modification ou la renonciation à l'une quelconque des stipulations du Pacte, et procédera, le cas échéant, aux modifications du Pacte.

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

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

21.7. Force obligatoire

21.7.1. Efficacité

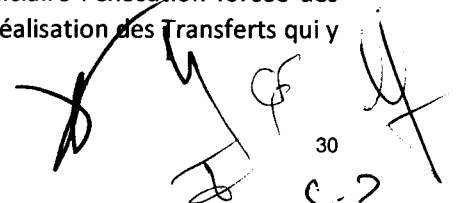
Chacune des Parties s'engage à faire en sorte, par tous moyens appropriés, y compris en leur qualité d'Actionnaires ou dirigeants de la Société, ou d'autres structures dont ils sont ou seront, directement ou indirectement, actionnaires ou dirigeants, à tout moment :

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

21.7.2. Réparation

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

En conséquence, chaque Partie accepte que les autres Parties au Pacte puissent conformément aux dispositions de l'article 1221 du Code civil, demander par voie judiciaire l'exécution forcée des engagements prévus au présent Pacte afin notamment d'obtenir la réalisation des Transferts qui y



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large 'X' and various scribbles.

sont prévus et dans les conditions prévues aux présentes, quand bien même le recours à l'exécution forcée n'aurait pas été expressément stipulée dans le Pacte et qu'il existerait une disproportion manifeste entre le coût de cette exécution forcée pour la Partie débitrice de bonne foi et son intérêt pour la (les) Partie(s) créancière(s), sans préjudice des dommages et intérêts dont ces autres Parties pourraient se prévaloir par ailleurs au regard de tout préjudice résultant pour la Partie concernée de la mauvaise exécution de son obligation par son débiteur.

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

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

21.7.3. Imprévision

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

21.8. Portée

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

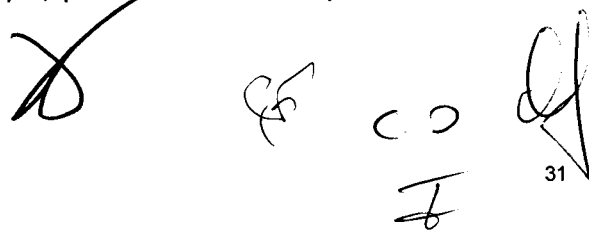
21.9. Nullité d'une stipulation

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

21.10. Notifications

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

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



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'X' mark and several other scribbles.

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

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

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

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

21.10.1. Election de domicile

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

- (i) **La SEM Pays de Grasse Dynamiques** fait élection de domicile au 4 rue de la Délivrance 06130 Grasse
- (ii) **La ville de Grasse** au Place du Petit Puy 06130 Grasse à l'attention de Monsieur le Président Jérôme VIAUD
- (iii) **La CAPG** au 57 Avenue Pierre SEMARD, à l'attention de Monsieur Christian Ortega
- (iv) **La CDC** au 455 Promenade des Anglais 06200 Nice, à l'Attention de Madame Monia BARKAT
- (v) **Vilogia SA d'HLM**, au 74 rue Jean Jaurès – 59650 Villeneuve d'Ascq à l'attention de Monsieur Emmanuel JOINNEAU, copie Cyrille FAUVEL à l'adresse suivante : Vilogia Grand Sud, Immeuble le Totem, 40 bd de Dunkerque 13002 MARSEILLE
- (i) **Le CA CAZ** au 1056 chemin des Campelières Mougins 06250, Centre d'affaires CA, à l'attention de Monsieur Pascal SANCHEZ
- (ii) **Fragonard**, au 20 boulevard Fragonard à Grasse 06130, à l'attention de Monsieur Erice FABRE

21.10.2. Computation des délais et Période Chômée

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

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



Fait à GRASSE, le 30/11/2022.

En autant d'exemplaires originaux que de Parties

Pour la ville de Grasse Monsieur Jérôme VIAUD <i>de ce.</i>	Pour la Caisse des dépôts et consignations ... Monsieur Georges FAIVRE <i>[Signature]</i>
Pour la Communauté d'agglomération du pays de Grasse Monsieur Christian ORTEGA <i>[Signature]</i>	Pour Vilogia Monsieur Emmanuel JOINNEAU <i>[Signature]</i>
Pour le CRÉDIT AGRICOLE PROVENCE CÔTE D'AZUR Monsieur Pascal SANCHEZ <i>[Signature]</i>	Pour la société Fragonard Monsieur Eric FABRE <i>[Signature]</i>

[Signature]

[Signature]

[Signature]

CF
[Signature] *CO*

Handwritten symbols and the number 34.

34

Annexe B

Grille de cotation / Grille d'analyse RBL

« Critères d'éligibilité », chaque projet « actif immobilier » soumis à l'analyse du Comité d'Investissement est évalué sur la base des 10 critères suivants noté de 1 à 3 (par ordre décroissant de risque)

Critère	Note = 1	Note = 2	Note = 3
Qualité de l'emplacement	Secteur en devenir	Moyen	Attractif / Prime
Prix d'acquisition	Supérieur au prix du marché	Dans le marché	Inférieur au prix du marché
Existence d'un accès indépendant aux étages et/ ou enjeux de division en volume	Accès aux étages à recréer ou forte division en volume à opérer		L'accès aux étages ne nécessite pas de travaux
Site classé / ABF / AVAP	Oui		Non
Ampleur des travaux	Restructuration lourde		Remise aux normes
Risque MO	Non sécurisation du prix et des délais		Sécurisation du prix et des délais
Niveau de pré commercialisation	Opération en blanc	Pré commercialisation > 25 % des surfaces	Pré commercialisation > 50 % des Surfaces
Durée des baux et qualité des preneurs en cas de pré commercialisation	Bail précaire et création ex nihilo d'un fonds de commerce (ou absence de pré commercialisation)	Bail classique commercial 3,6,9 et fonds de commerce existant positionné sur un segment très concurrentiel	Bail 6 ans fermes Et preneur de notoriété locale
Copropriété	à 2 copropriétaires	> à 2 copropriétaires	sans
Stationnement pour le logement	Aucun	À proximité	Sur place

Le Rendement Brut Locatif attendu varie suivant le degré de risque inhérent à l'opération :

- 10 % a minima pour les opérations notées de 10 à 15 ou 9 à 13 sans logement
- 7.2 % pour les opérations notées de 16 à 22 ou 14 à 20 sans logement
- 6 % pour les opérations notées de 23 à 30 ou 21 à 27 sans logement

La rentabilité locative doit être considérée cependant comme un minima sous réserve de l'équilibre global de l'opération.


M
C.O. CF
JF

Annexe C - Modèle de Charte RSE

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page:

- A checkmark symbol.
- The word "coll" followed by a large, stylized signature.
- The letters "PF" written vertically.
- A signature that appears to be "J" or "L".

Annexe D – Modèle d'acte d'adhésion

[Désignation et coordonnées
de toutes les Parties au Pacte]

[Date]

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

[Messieurs, Mesdames],

Nous vous informons que

[Option 1 - Transfert de Titres] :

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

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

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

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

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

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

The block contains several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a stylized signature, a single letter 'Y', a set of initials 'CS' and 'CO' stacked vertically, another stylized signature, and a final signature that appears to be 'J'.

37

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

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

☒	
A l'attention de :	
Adresse :	
Email :	

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

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



