PACTE D'ACTIONNAIRES

DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE LOCALE « ILE DE FRANCE LOISIRS »

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
077-227700010-20210923-lmc100000022601-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 24/09/2021
Réception Préfet : 24/09/2021
Publication RAAD : 24/09/2021

ENTRE :

1. **La Région Ile de France** ayant son siège [●] identifiée sous le numéro [●], représentée par [●], dûment habilité, à l'effet des présentes, par délibération du [●],

Ci-après dénommée la « **Région IDF** »

DE PREMIERE PART,

2. **La Caisse des Dépôts et Consignations**, établissement spécial, créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège au 56 rue de Lille, 75007 PARIS, représentée par Monsieur Fabien Ducasse, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de l'arrêté du directeur général en date du 21 mai 2021 portant délégation de signature pour la direction chargée de la Banque des Territoires de la Caisse des dépôts et consignations,

Ci-après dénommée la « **CDC** »

DE DEUXIEME PART,

3. **Le Conseil départemental de Seine-et-Marne,** dont le siège social est situé à l'Hôtel du Département – 12, rue des Saints-Pères - 77000 MELUN, représentée par Monsieur Jean-François PARIGI, en qualité de Président du Conseil départemental, dûment habilité aux fins des présentes aux termes d'une délibération du Conseil départemental n° 3/01 en date du 23 septembre 2021,

Ci-après dénommé le « **CD 77** »

DE TROISIEME PART,

4. **COFELY Finance & Investissement**, Société par Actions Simplifiée au capital de 830.000 euros dont le siège social est situé 1 place Samuel de Champlain, Faubourg de l'Arche, 92930 Paris La Défense Cédex, immatriculée sous le numéro 308 647 213 R.C.S. Nanterre, représentée par Monsieur Nicolas Bessagnet en qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée « **CFI** »

DE QUATRIEME PART,

5. **La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Brie Picardie**, société coopérative à capital variable, dont le siège social est située au 500 rue Saint-Fuscien, 80095 AMIENS CEDEX 3, enregistré au RCS AMIENS, sous le numéro 487 625 436 – Immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07 022 607, représentée par Monsieur Guillaume Rousseau, en qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'administration de la Caisse Régionale en date du 22 octobre 2013.

Ci-après dénommé le « **CA** »

DE CINQUIEME PART,

6. **La Fédération Française de Canoë Kayak et Sports de Pagaie**, dont le siège social est situé au Stade Nautique Olympique d'Ile-de-France, Route de Torcy, 77360 VAIRES-SUR-MARNE, représentée par Monsieur Jean Zoungrana, en qualité de Président de la Fédération, dûment habilité aux fins des présentes aux termes d'une délibération du Bureau Exécutif en date du 11 septembre 2020 ;

Ci-après dénommée la « **FFCK** »

DE SIXIEME PART,

EN PRESENCE DE :

ILE DE FRANCE LOISIRS, société anonyme d'économie mixte locale au capital de 2.000.000 € dont le siège social est situé 2, rue Simone Veil, 93400 Saint-Ouen, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro [●], représentée par [●] agissant en sa qualité de Président Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'elle le déclare.

Ci-après dénommée la « **Société** »

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

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

(A) La Société est une société anonyme d'économie mixte locale immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro [●].

(B) Le capital de la Société est divisé en 20.000 actions ordinaires de 100 euros de valeur nominale chacune, intégralement libérées et détenues comme suit :

Actionnaire	**Nombre d'actions détenues**	**% du capital de la Société**
La Région IDF	11.000	55 %
Le Conseil départemental de Seine et Marne	3.000	15 %
La Caisse des dépôts de Consignations – Banque des territoires	3.000	15 %
CFI (COFELY Finance Investissement)	2.000	10 %
Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Brie Picardie	500	2.5%
Fédération Française de Canoë Kayak et Sports de Pagaie	500	2,5 %
TOTAL	**20.000**	**100 %**

(C) La Société a pour objet de développer un projet d'intérêt général, social et environnemental, en créant et/ou améliorant les conditions économiques nécessaires à la gestion et l'exploitation des Iles de loisirs régionales.

A ce titre, elle peut notamment :

- Organiser la recherche de financements sous toutes ses formes nécessaires à l'amélioration des conditions d'investissement et d'exploitation
- Arbitrer les priorités de déploiement géographique dans le cadre de son périmètre d'intervention
- Participer ou programmer des projets de développement avec tout partenaire en lien avec ses missions

(D) Les engagements des Parties (autre que la Région IDF) ont notamment été pris en considération (i) du Plan d'Affaires figurant en Annexe 1 (sans pour autant qu'une quelconque garantie soit consentie sur le Plan d'Affaires), (ii) de la présence active et effective de la Région IDF dans la Société dans les conditions prévues par le présent Pacte (tel que ce terme est défini ci-après).

(E) Les Parties ont souhaité par le présent pacte d'actionnaires (ci-après le « **Pacte** ») organiser les conditions de leur coopération au sein de la Société et définir notamment, les droits et obligations des actionnaires au sein de la Société ainsi que les principes de gouvernance de la Société.

(F) A cet égard, les Parties rappellent que le Pacte a été librement négocié entre elles, chacune ayant pu avoir accès, si bon lui semblait, à un conseil et faire valoir ses observations dans le cadre du présent Pacte. 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 1er du Code civil.

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. 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 région Ile de France.
« Administrateur »	désigne les membres du Conseil d'administration.
« Affilié » d'un actionnaire	désigne, pour tout actionnaire du Collège Privé, 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.
« **Assemblée Spéciale** »	désigne l'assemblée des collectivités locales 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 Technique** »	désigne le Comité Technique de la Société, régi par les stipulations de l'article 5 du Pacte.
« **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 4.4.2.
« **Décision(s) Majeure(s)** »	désigne les décisions prises par le Conseil d'Administration énumérées à l'article 4.4.1.
« Désaccord Majeur »	a le sens qui lui est donné à l'article 13.2.
« **Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle** »	a le sens qui lui est donné à l'article 12.
« **Droit de Sortie pour Désaccord Majeur** »	a le sens qui lui est donné à l'article 13.
« 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 13.

« 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,

(x) de la preuve de l'engagement du Cessionnaire d'acquérir les Titres concernés aux conditions fixées dans la Notification de Transfert, et

(xi) si le Cessionnaire est un Tiers, son engagement irrévocable d'adhérer à un accord extrastatutaire conclu entre l'ensemble des actionnaires de la Société et la Société au plus tard à la date de réalisation du

Transfert projeté en la même qualité que celle du Cédant.

« **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.

« Plan d'Affaires » désigne le plan d'affaires annexé au présent Pacte (Annexe 1).

« **Statuts** » désigne les statuts de la Société.

« Situation de Blocage » a le sens qui lui est donné à l'article 13.2.

« **Tiers** » désigne toute personne physique ou morale n'étant ni un Actionnaire, ni un Affilié, 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,(iv) tout mécanisme d'*equity swap* ou similaire ;
« **Transfert Libre** »	a le sens qui lui est donné à l'article 10.2 et à l'article 9.4 des Statuts.
« Violation du Pacte »	a le sens qui lui est donné à l'article 14.1.

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'assemblée, ou toute décision du Conseil d'Administration de la Société nécessaire à la mise en œuvre dudit Pacte.

En cas de contradiction 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. Les Actionnaires s'engagent, dans un délai maximum de 6 mois à compter de l'immatriculation de la Société, à adopter en assemblée générale extraordinaire la modification des statuts de la Société selon le projet marqué définitif (faisant apparaitre les modifications à adopter) figurant en **Annexe 2** 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. Clause d'éthique

Les Parties s'engagent, chacune pour elle-même et dans la limite de leurs pouvoirs respectifs, à exercer leurs activités, et s'engagent à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la Société et ses Filiales exercent leurs activités, en ayant recours à des fournisseurs, sous-traitants et prestataires de services exerçant leurs activités, dans le respect de la documentation éthique de chaque Actionnaire, ainsi que des normes de droit international et du ou des droits nationaux applicables au contrat, notamment celles relatives :

- aux droits humains et libertés fondamentales de la personne humaine, notamment l'interdiction (a) de recourir au travail des enfants et à toute autre forme de travail forcé ou obligatoire ; (b) de procéder à toute forme de discrimination au sein de son entreprise ou à l'égard de ses fournisseurs, sous-traitants ou prestataires de services ;

- aux embargos, trafics d'armes et de stupéfiants et au terrorisme ;

- aux échanges commerciaux, licences d'importations et d'exportations et aux douanes ;

- à la santé et à la sécurité des personnels et des tiers ;

- au travail, à l'immigration, à l'interdiction du travail clandestin ;

- à la protection de l'environnement ;

- aux infractions économiques, notamment la corruption, la fraude, le trafic d'influence, l'escroquerie, le vol, l'abus de bien social, la contrefaçon, le faux et usage de faux, et toute infraction connexe ;

- à la lutte contre le blanchiment d'argent ;

- au droit de la concurrence.

En cas de survenance d'une atteinte grave à l'un des éléments susmentionnés, la Partie concernée en informera les autres Parties par voie de Notification telle que prévue à l'Article 22.10 du présent Pacte dans les meilleurs délais. Si la Partie concernée ne prend pas les mesures nécessaires pour remédier à cette atteinte grave dans un délai raisonnable ou si de telles mesures ne peuvent être mises en œuvre, les autres Parties se réservent le droit d'exclure la Partie concernée dans les conditions et selon la procédure visées à l'article 14 ci-dessous.

2.4. 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.

En conséquence, 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, un rapport annuel sera établi et transmis par le Directeur Général au Conseil d'Administration de la Société.

TITRE II
GOUVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ

3. DIRECTION DE LA SOCIETE

3.1. Nomination du Directeur Général

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

Le Directeur Général consacrera 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.

3.2. 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 2.000 euros en cumulé sur 12 mois glissants devra être autorisée par le Conseil d'administration suivant les modalités prévues par les Statuts de la Société.

3.3. 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.

3.4. Révocation du Directeur Général

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

4. CONSEIL D'ADMINISTRATION

4.1. Membre du Conseil d'administration

4.1.1. Nomination des membres du Conseil d'administration

La Société est administrée par un Conseil d'administration composé de douze (12) membres, dont la composition est déterminée comme suit :

(i) Six (6) Administrateurs désignés par la Région IDF ;

(ii) Deux (2) Administrateurs désignés par le CD 77 ;

(iii) Deux (2) Administrateurs désignés sur proposition de la CDC, ou de toute entité Affiliée qui viendrait à ses droits ;

(iv) Un (1) Administrateur désigné sur proposition de COFELY Finance Investissement, ou de toute entité Affiliée qui viendrait à ses droits ;

(v) Un (1) Administrateur désigné sur proposition de la Caisse Régionale Crédit Agricole Mutuel Brie Picardie, ou de toute entité Affiliée qui viendrait à ses droits ;

Les Parties conviennent également que la FFCK pourra désigner un censeur qui aura un avis consultatif au Conseil d'Administration.

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.

4.1.2. **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.

4.2. Président du Conseil d'Administration

4.2.1. **Nomination**

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

4.2.2. **Rémunération**

Les Parties conviennent de la possible 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 2 000 euros en cumulé sur 12 mois glissants devra être autorisée par le conseil d'administration suivant les modalités prévues par les Statuts de la Société.

4.3. 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 portant sur un éventuel conflit d'intérêts 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.

4.4. Pouvoirs du Conseil d'Administration

4.4.1. Décisions Majeures

Les décisions suivantes visées au présent article concernant la Société ou l'une de ses Filiales ne pourront être adoptées sans l'accord préalable du Conseil d'administration statuant à la majorité qualifiée des 5/6ème des voix des membres présents ou représentés (les « **Décisions Majeures** »)

i. Approbation du Plan d'Affaires actualisé avec ou sans modification de l'orientation stratégique, étant entendu que le premier Plan d'Affaires sera annexé au Pacte qui sera signé au jour de l'investissement des Actionnaires et que le plan moyen terme se substituera au Plan d'Affaires conformément aux stipulations de l'article 6.4 ci-dessous ;

ii. Toute réponse à un appel d'offre ou à une délégation de service public ;

iii. Approbation du budget annuel et actualisation du budget annuel en cas de dépassement de plus 10 %; ou en cas de dépenses ne figurant pas dans le budget annuel ;

iv. Toute décision représentant un investissement, un engagement, un coût, une responsabilité même potentielle (en ce compris toute décision concernant un éventuel litige), une cession, un transfert ou un désinvestissement (y compris d'actifs), (i) dont le montant est supérieur à 200.000 euros, (ii) représentant plus de 10 % des actifs ou (iii) portant sur un actif fortement contributeur au compte de résultat de la Société , 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, sur la base des études et dossiers préparés par le comité technique défini à l'article 5 ;

v. Toute décision de prise de participation, adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association ainsi que toute décision de création, transformation, acquisition, cession ou liquidation de succursales, filiales, bureaux ou autres établissements distincts (en ce compris tout prêt, apport en fiducie, démembrement des actions, droits de vote ou titres de filiales) ;

vi. 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 ;

vii. Conclusion et octroi de tout prêt, avance, caution, aval ou garantie consenti par la Société ou ses Filiales et conclusion de tout emprunt ou contrat de financement ainsi que la modification de leurs termes et conditions ;

viii. Toute modification de l'objet social de la Société ;

ix. Toute décision soumise par le Conseil d'administration et ayant reçu un avis défavorable ou partagé du Comité Technique.

4.4.2. Décisions Importantes

Les décisions Importantes suivantes visées au présent article concernant la Société ou l'une de ses Filiales ne pourront être adoptées sans l'accord préalable du Conseil d'administration statuant à la majorité des membres, incluant le vote favorable d'un membre désigné par les Actionnaires du Collège Public et d'au moins un membre désigné sur proposition des Actionnaires du Collège Privé (les « **Décisions Importantes** ») :

i. Arrêté des comptes annuels et, le cas échéant, consolidés et approbation du rapport de gestion ;

ii. Tout appel de fonds en compte courant d'actionnaire ;

iii. 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;

iv. 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 ;

v. Tout remboursement de dépenses excédant les plafonds autorisés, encourues par le Président (Directeur Général) /Directeur Général dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions ;

vi. Toute décision susceptible de conduire à un cas de défaut au regard de la documentation relative au(x) financement(s) ;

vii. Toute proposition de distribution de dividendes, d'acompte sur dividendes ou autres distributions assimilées, et sans que cette distribution ne puisse remettre en cause un investissement prioritaire pour la solvabilité de la Société ;

viii. Nomination, rémunération, renouvellement et révocation du président Directeur Général/Président du Conseil d'administration/Directeur Général ;

ix. 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) dont le montant est compris entre 50.000 euros et 200.000 euros, 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.

5. COMITE TECHNIQUE

5.1. Membres du Comité technique

Il sera créé un comité consultatif, désigné « **Comité Technique** », composé de 7 membres dont la composition est déterminée comme suit :

(i) Le Directeur Général

(ii) Un (1) membre proposé par la Région

(iii) Un (1) membre proposé par le Conseil départemental

(iv) Un (1) membre proposé par la CDC

(v) Un (1) membre proposé par CFI,

(vi) Un (1) membre proposé par le Crédit agricole Brie Picardie,

(vii) Un (1) membre proposé par la FFCK,

Chaque partie pourra désigner la personne, technicien ou administrateur, qui le représentera. En fonction des sujets abordés, celle-ci pourra proposer d'inviter toute personne dont les connaissances techniques, financières, juridiques ou autres seraient éclairantes pour les travaux du Comité Technique comme prévu à l'article 5.3.5.

Les membres du Comité technique devront se rendre disponibles pour préparer les décisions en amont des conseils d'administration et devront préciser, au minimum 48h avant chaque Comité Technique, quelle(s) personne(s) ils entendent inviter.

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

5.2. Pouvoirs du Comité Technique

Le Comité Technique a un rôle consultatif.

Le Comité émet un avis sur toutes les Décisions Majeures de l'article 4.4.1 et sur les Décisions Importantes visées aux points (i), (ii), (iv) et (vi) de l'article 4.4.2, 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 Technique a pour objet de permettre aux membres du Conseil d'administration de bénéficier de toutes les informations qui leur sont utiles afin de faciliter leur prise de décision au sein du Conseil d'administration. Le Comité Technique a également pour mission d'établir, sur proposition du Directeur Général, les objectifs RSE de la Société.

Le Comité Technique se prononce au vu des dossiers de séances préparés, instruits et produits par la Direction générale de la Société. Ces dossiers seront transmis au moment de la convocation d'une réunion. Le cas échéant, le Comité Technique peut demander la réalisation d'études complémentaires ou de contre-expertises. Ces études seront alors engagées par la Direction générale de la Société après « avis favorable » du Comité Technique.

Les dossiers de séance produits au Comité Technique doivent comporter toute information et expertise permettant au Comité de rendre ses avis ; notamment les contrats de DSP à venir et leur analyse afin de se prononcer sur une future candidature.

Ils comporteront également les éléments clés de réponse à ces offres de manière à entériner la réponse aux futures DSP.

5.3. Fonctionnement du Comité Technique

5.3.1. Convocation

Le Comité Technique 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.

5.3.2. Présidence

La présidence du Comité Technique 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 Technique devant le Conseil d'administration de la Société.

5.3.3. **Fréquence des réunions**

Le Comité Technique est consulté préalablement aux réunions du Conseil d'administration sur les sujets visés à l'article 5.2.

5.3.4. **Mode de réunion**

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

5.3.5. **Invités aux réunions**

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

5.3.6. **Avis du Comité**

Chaque membre du Comité Technique dispose d'une voix.

Le Comité Technique ne peut valablement émettre un avis que sous réserve que la totalité de ses membres disposant d'une voix soit présents ou réputés présents lors de la première convocation ; le quorum n'est plus exigé lors de la seconde.

Le Comité Technique émet ses avis à la majorité simple de ses membres.

Les avis du Comité Technique sont des avis favorables potentiellement accompagnés de recommandations, commentaires ou réserves en cas de partage des voix ou d'absence d'unanimité.

Les avis du Comité Technique sont transmis au Conseil d'administration pour décision.

6. CHAMP D'INTERVENTION DE LA SOCIETE ET SUIVI DE L'ACTIVITE

6.1. 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.

6.2. Périmètre d'intervention géographique – Modalités d'intervention - Domaines d'activités

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

Les Parties conviennent que la Société interviendra sur le périmètre géographique de l'Ile-de-France, en répondant, au fur et à mesure, aux contrats de délégations de service public émises par les Îles de loisirs sans préjudice d'autres modes d'intervention possibles.

La Société limitera son intervention aux îles de loisirs franciliennes, conformément à son objet social.

Les Actionnaires décident que dans un premier temps, la Société disposera de personnel en propre en effectif limité, et s'appuiera sur des compétences extérieures, choisies dans le cadre juridique approprié, notamment au regard des règles applicables aux marchés publics, afin d'assurer notamment les missions suivantes :

- Administration de la Société (gestion sociale, financière et comptable) ;
- Etudes techniques :
- Maitrise d'œuvre ;
- Etudes de marché et commercialisation…

6.2.2 **Modalités d'intervention**

La Société pourra élargir son périmètre d'intervention, notamment après avoir constitué puis remporté le cas échéant, en lien avec des opérateurs privés et publics, les contrats de délégation de service public des Iles de loisirs.

La candidature à ces contrats fera l'objet d'une autorisation préalable du conseil d'administration dans les conditions prévues à l'article 4.4.1. L'opportunité de répondre à ces contrats sera évaluée selon les critères suivants :

- Caractère stratégique du contrat : capacité à améliorer l'impact du dispositif Ile de loisirs sur les franciliens (projet sociétal, environnemental), partage de la vocation sociale adossée à la recherche d'un modèle économique compatible avec les objectifs de la Société,
- Importance de l'investissement au regard des perspectives d'exploitation offertes par le contrat (notamment la possibilité laissée ouverte de proposer de nouvelles activités, infrastructures ou équipements),
- Rentabilité dégagée par le contrat, individuellement et en relation avec la rentabilité des autres contrats,
- Niveau de risque pris par la Société, étant entendu que la Société cherchera à se positionner dans des montages dans lesquels elle ne porte pas directement ou indirectement de risque d'exploitation.

Afin de démultiplier la capacité d'investissement de la Société et en fonction de la taille des opérations, des montages en co-investissement, logés dans des sociétés dédiées, pourront être envisagés pour optimiser les apports de fonds propres par la Société. Ces sociétés dédiées pourront mobiliser des financements bancaires spécifiques.

6.3. Plan d'Affaires

6.3.1 Principe

Chaque réponse à un contrat de délégation de service public ou à une sollicitation sous une autre forme donne lieu à des comptes d'exploitation prévisionnels, intégrant les amortissements du programme d'investissement propre à chaque Ile de loisirs. Ces éléments impacteront potentiellement le Plan d'affaires initial de la Société.

Ils seront présentés par le Directeur Général au Conseil d'administration après avis du comité technique.

Les Actionnaires prennent acte du Plan d'Affaires joint en Annexe 1, qui correspond au premier contrat de DSP auquel candidate la Société et qui identifie sur trois périodes potentielles, les objectifs d'exploitation de la Société et les résultats prévisionnels pour l'Ile de loisirs de Vaires-Torcy. 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.

Le budget de la Société sera une déclinaison annuelle de ce plan d'affaires.

6.3.2 Actualisation du Plan d'Affaires

Le Plan d'Affaires devra faire l'objet d'une actualisation au minimum annuelle par le Directeur général, et devra être approuvé par le Conseil d'Administration dans les conditions de l'article 4.4.1.

6.4 Plan moyen terme

Le Directeur Général présentera au Conseil d'administration, dans un délai d'un an à compter de la signature du Pacte, un plan moyen terme permettant aux Actionnaires d'obtenir une visibilité sur l'intégration des différentes missions et l'élargissement du périmètre de la Société à d'autres îles de loisirs que l'Ile de Vaires-Torcy. Une fois voté dans les mêmes conditions que l'actualisation du Plan d'Affaires, le plan moyen terme se substituera au Plan d'Affaires.

7. INFORMATION DES ACTIONNAIRES ET DROIT D'AUDIT

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

(i) budget prévisionnel annuel de la Société au plus tard [45] jours avant la clôture de l'exercice social précédent ;

(ii) chaque année, au plus tard [90] jours après la clôture de l'exercice social, les projets de comptes sociaux accompagnés des projets de rapports du commissaire aux comptes et du rapport de gestion ;

(iii) chaque semestre, au plus tard [45] 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 ;

(iv) trimestriellement, au plus tard [10] jours après la fin de chaque trimestre, une information sur l'activité de chacun des projets de la Société,

(v) plus généralement, communication de toute information utile concernant tout événement interne ou externe à la Société (i) relatif aux écarts par rapport au budget annuel, ou (ii) 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), en veillant à ce que les audits en question ne pèsent pas trop sur le fonctionnement de la Société.

7.3 La Société fournira aux Actionnaires l'ensemble des informations sur l'exécution des contrats de DSP dont elle aura connaissance en sa qualité d'associé des sociétés dédiées à l'exécution desdits contrats de DSP.

TITRE III
FINANCEMENT- RENTABILITE ET DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

8. 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 pourra se faire 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 ;

(ii) les Parties rechercheront des conditions de financement conformes aux pratiques de marché,

(iii) aucune restriction (y compris sûreté) portant sur la participation de la CDC au capital de la Société ne pourra être acceptée ;

(iv) la CDC n'apportera pas de garantie ou d'engagement de signature à la SEM ou aux projets dont la SEM est partie prenante ;

(v) tout financement et ses modalités sera soumis à l'accord préalable du Conseil d'administration dans les conditions prévues à l'article 4.4.1 du Pacte.

9. 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.

Les Actionnaires souhaitent à ce titre que l'objectif de rentabilité de la Société soit égal au taux de rendement interne (« **TRI** »). Les Parties s'engagent à viser un TRI autour de 6 %.

(ii) En fonction de la situation financière de la Société et de la trésorerie nécessaire, le montant des dividendes distribués par la Société devra par conséquent s'élever au minimum à vingt (20 %) du résultat distribuable.

TITRE IV
TRANSFERT DES TITRES

10. PRINCIPES GENERAUX - TRANSFERTS LIBRES

10.1. 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 ils sont détenteurs à tout Cessionnaire :

(i) 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) 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 ;

(vi) exerçant une activité concurrente à celle de COFELY Finance & Investissement et de ses Affiliés et consistant en la gestion d'infrastructures énergétiques dont les installations photovoltaïques, les services énergétiques et le facility management, la gestion d'actifs de mobilité durable.

Préalablement à tout Transfert conformément aux termes du Pacte et des Statuts, 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.

10.2. Transferts Libres

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

(i) 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 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 ;

(ii) en cas de Transfert de Titres, par l'un des Actionnaires, intervenant au plus tard dans les douze (12) mois à compter de la date d'entrée en vigueur du présent Pacte, au bénéfice de l'Intercommunalité Paris Vallée de la Marne.

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.

11. DROIT DE PREEMPTION

Sous réserve (i) des Transferts Libres définis à l'article 10.2, (ii) des Transferts en cas d'exercice par une Partie de son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle conformément à l'article 12 ci-après, (iii) des Transferts en cas d'exercice par une Partie de son droit de sortie en cas de Désaccord Majeur conformément à l'article 13 ci-après et (iv) d'exercice de la Promesse de Vente Défaillance 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 (ci-après le « **Droit de Préemption** ») des autres Parties dans les conditions définies par les Statuts de la Société.

Il est précisé que dans l'exercice du Droit de Préemption, une Partie aura la possibilité de se substituer un Affilié.

12. DROIT DE SORTIE CONJOINTE PROPORTIONNELLE

12.1 A l'exception des Transferts Libres, dans l'hypothèse où un Actionnaire, détenant au moins 5% du capital de la Société, 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 chacun des Actionnaires la faculté de céder conjointement ses Titres dans les mêmes proportions et à des conditions, modalités et prix identiques (le « **Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle** ») selon les modalités ci-après décrites, étant entendu toutefois qu'au titre du Transfert considéré, les Actionnaires du Collège Privé :

(i) ne consentiront aucune autre garantie que la garantie légale relative à la propriété de leurs Titres et la garantie que leurs 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 donneront aucun engagement de non-concurrence au Cessionnaire des Titres.

12.2 Pour permettre aux Actionnaires d'exercer leur Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle, le Cédant adressera à chaque Actionnaire 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.

12.3 La Notification de Transfert devra être accompagnée de l'engagement du Cessionnaire d'acquérir les Titres des Actionnaires conformément aux termes et conditions prévues dans la Notification de Transfert, en cas d'exercice du Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle.

12.4 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 chaque Actionnaire 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, en plus des titres dont le Cédant envisage le transfert, un nombre de Titres « N » au plus égal au nombre de Titres « Nmax » obtenu en appliquant la formule suivante :

$$Nmax = NI \times B$$

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

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

12.5 A défaut de réponse dans le délai imparti, chaque Actionnaire sera considéré comme ayant renoncé à exercer son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle.

12.6 Le Cédant ne sera pas autorisé à Transférer ses propres Titres au Cessionnaire, sans que chaque Actionnaire ayant exercé son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle ait pu Transférer concomitamment, dans les conditions stipulées ci-dessus, l'intégralité des Titres qu'il est en droit de transférer conformément au présent article 12 (le cas échéant, par voie de rachat desdits Titres par le Cédant lui-même).

13. DROIT DE SORTIE EN CAS DE DESACCORD MAJEUR

13.1. Si une Partie se trouve dans une situation de Désaccord Majeur tel que ce terme est défini ci-après, cette Partie (la « **Partie en Désaccord Majeur** ») pourra déclencher la présente procédure de Transfert en notifiant à ou aux Actionnaire(s) 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 (le « **Droit de Sortie pour Désaccord Majeur** »).

13.2. Un « **Désaccord Majeur** » désigne :

L'impossibilité pour le Conseil d'administration d'adopter une des Décisions Majeures listées à l'article 4.4.1. conduisant à une situation de blocage suite au vote de la Partie en Désaccord Majeur en défaveur de ladite Décision Majeure (une « **Situation de Blocage** »).

13.3. Préalablement à la sortie de la Partie en Désaccord Majeur, chacune des Parties impliquées soumettra le différend à ses représentants légaux ou mandataires. Ces derniers s'engagent à se rencontrer et discuter de bonne foi du Désaccord Majeur dans l'objectif de résoudre la

difficulté et envisager une alternative à la sortie de la Partie en Désaccord Majeur, dans un délai maximal de trente (30) Jours suivant la Notification de Rachat.

13.4. Si aucune solution n'a pu être trouvée au terme de cette période de trente (30) Jours, le ou les autres Actionnaire(s) s'engage(nt), dans un délai de soixante (60) Jours à compter de l'expiration du délai de trente (30) Jours précité :

(i) soit à proposer l'acquisition des Titres de la Partie en Désaccord Majeur par un Tiers ou par un autre Actionnaire ou ses Affiliés ;

(ii) soit à se porter acquéreur(s) des Titres de la Partie en Désaccord Majeur;

(iii) soit à faire acquérir les Titres de la Partie en Désaccord Majeur 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 Partie en Désaccord Majeur, les autres Actionnaires s'engagent à renoncer à leur Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle dès lors que la Société ne disposerait pas de la trésorerie suffisante pour acquérir en priorité la totalité des Titres de la Partie en Désaccord Majeur ;

au prix proposé dans la Notification de Rachat 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 Partie en Désaccord Majeur 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 judiciaire 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 Partie en Désaccord Majeur à parts égales, étant entendu que :

(i) l'expert sera tenu d'appliquer les principes de détermination du prix des Titres précisés à l'article 9.2.3 des statuts de la Société, 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.

13.5. 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.

13.6. En cas de rachat des Titres de la Partie en Désaccord Majeur par la Société, cette dernière devra procéder concomitamment au rachat des Titres de la Partie en Désaccord Majeur, au remboursement de l'avance en compte courant d'associé de la Partie en Désaccord Majeur 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. PROMESSE DE VENTE EN CAS DE VIOLATION DU PACTE

14.1. Principe

En cas de violation d'une ou plusieurs stipulations du Pacte inscrites à l'article 2.3 « Clause d'éthique », aux Titres II « Gouvernance de la Société » et IV « Transfert des Titres » (la « **Violation du Pacte** ») par un Actionnaire (l' « **Actionnaire Défaillant** »), les autres Actionnaires (les « **Bénéficiaires** ») pourront décider :

(i) soit d'acquérir les Titres de l'Actionnaire Défaillant ;

(ii) soit de faire acquérir les Titres de l'Actionnaire Défaillant par un Tiers ou par un Affilié ;

(iii) soit de faire acquérir les Titres de l'Actionnaire Défaillant par la Société, ce que les Parties acceptent en décidant, le cas échéant, l'annulation des Titres par voie de réduction du capital social. Aux fins du rachat prioritaire de la totalité des Titres de l'Actionnaire Défaillant, les autres Actionnaires s'engagent à renoncer à leur Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle dès lors que la Société ne disposerait pas de la trésorerie suffisante pour acquérir en priorité la totalité des Titres de l'Actionnaire Défaillant.

(la « **Promesse de Vente Défaillance** »).

14.2. <u>Levée de la Promesse de Vente Défaillance</u>

Les Bénéficiaires pourront, dans un délai maximum de quarante-cinq (45) jours à compter de la survenance d'une Violation du Pacte, décider d'acquérir ou de faire acquérir, dans les conditions visées au présent article 14, les Titres de l'Actionnaire Défaillant en lui adressant une notification de rachat de ses Titres contenant une proposition de prix de rachat (la « **Notification de Rachat Défaillance** »).

14.3. <u>Prix</u>

Le prix de cession des Titres détenus par l'Actionnaire Défaillant sera celui proposé dans la Notification de Rachat Défaillance.

A défaut d'accord entre les Parties, le prix de cession des Titres de l'Actionnaire Défaillant sera fixé, conformément à l'article 1843-4 du Code civil, à dire d'expert, nommé par le Président du Tribunal judiciaire 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 l'Actionnaire Défaillant à parts égales, étant entendu que :

(i) l'expert sera tenu d'appliquer les principes de détermination du prix des Titres précisés à l'article 9.2.3 des statuts de la Société, 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. <u>Réalisation de la vente</u>

La réalisation de la vente des Titres de l'Actionnaire Défaillant en exécution de la Promesse de Vente Défaillance interviendra trente (30) jours au plus tard à compter de la Notification de Rachat Défaillance ou de la remise par l'expert de son rapport à défaut d'accord des Parties sur le prix des Titres de l'Actionnaire Défaillant.

Le Cessionnaire versera alors à l'Actionnaire Défaillant le prix de cession de ses Titres et celui-ci remettra au Cessionnaire les actes ou documents de cession nécessaires, constatant la réalisation de la vente.

En cas de rachat des Titres de l'Actionnaire Défaillant par la Société, cette dernière devra procéder, concomitamment au rachat des Titres de l'Actionnaire Défaillant, au remboursement de l'avance en compte courant d'associé de l'Actionnaire Défaillant 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.

14.5. Exécution forcée

La présente Promesse de Vente Défaillance est irrévocable. L'Actionnaire Défaillant renonce en conséquence expressément au droit de se rétracter de son engagement à se conformer aux stipulations du présent article 14. Le manquement par l'Actionnaire Défaillant à cette obligation donnera le droit aux Bénéficiaires de saisir le juge des référés afin que ce dernier constate le non-respect de la Promesse de Vente Défaillance.

Les Parties reconnaissent que l'octroi de dommages et intérêts ne constituera pas une réparation satisfaisante en cas d'inexécution par l'Actionnaire Défaillant de ses obligations découlant de la Promesse de Vente Défaillance prévue au présent article. En conséquence, les Parties déclarent expressément soumettre la Promesse de Vente Défaillance à l'application de l'article 1221 du Code civil et les Bénéficiaires pourront demander par voie judiciaire l'exécution forcée de la Promesse de Vente Défaillance afin d'obtenir la réalisation du transfert qui fait l'objet de la Promesse de Vente Défaillance dans les conditions prévues au présent article, sans préjudice des dommages et intérêts dont ils pourraient se prévaloir.

15. CLAUSE DE RENDEZ-VOUS

A compter du 9ème anniversaire de la date de signature du Pacte, les Parties s'engagent à étudier, à la demande de tout Actionnaire du Collège Privé, tous *scenarii* en concertation avec la Partie concernée visant à assurer la liquidité des Titres de cette Partie, au rang desquels :

- la réduction de capital de la Société par rachat des Titres de la Partie concernée ;
- 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 Partie concernée 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 et des dispositions de l'article 9.2.3 des statuts de la Société. 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 Préemption prévu à l'article 11 et le Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle à l'article 12 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 l'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, si elle le souhaite, 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 IV
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 représentants légaux ou mandataires 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 13.

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 de tout Cessionnaire au Pacte, les droits et obligations des Parties ne pourront être transférés à un Tiers.

20. NON UTILISATION DES NOMS DES PARTIES

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

21. CLAUSE DE NON-CONCURRENCE

Les Actionnaires du Collège Public s'interdisent pendant toute la durée du Pacte, sur le territoire de l'île de loisirs de Vaires-Torcy :

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

22. DISPOSITIONS GENERALES

22.1. 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.

22.2. 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 ce cadre, (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 règlementaires (notamment pour respecter les

prérogatives des assemblées délibérantes des Actionnaires du Collège Public) ou judiciaires (notamment pour faire valoir ses droits en justice). Toute divulgation dans les cas (iv) et (v) susvisés devra donner lieu à information des autres Parties avec un préavis raisonnable compte tenu de la nature de l'obligation de divulgation et la Partie tenue à divulgation devra faire ses meilleurs efforts pour tenir compte des commentaires des autres Parties sur cette divulgation ou la manière de procéder à cette divulgation et les moyens de limiter la portée de la divulgation.

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

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

22.3. 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.

Un modèle de lettre d'adhésion au Pacte figure en Annexe 3.

22.4. Modification du Pacte

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

22.5. Durée et résiliation du Pacte

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

22.6. 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 contenus 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.

22.7. Force obligatoire

22.7.1. 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.

22.7.2. Réparation

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

En conséquence, chaque Partie accepte que les autres Parties au Pacte puissent, conformément aux dispositions de l'article 1221 du Code civil, demander par voie judiciaire l'exécution forcée des engagements prévus au présent Pacte afin notamment d'obtenir la réalisation des Transferts qui y sont prévus et dans les conditions prévues aux présentes, quand bien même le recours à l'exécution forcée n'aurait pas été expressément stipulé 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 suivant la procédure accélérée au fond, 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.

22.7.3. **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.

22.8. <u>Portée</u>

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.

22.9. <u>Nullité d'une stipulation</u>

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.

22.10. <u>Notifications</u>

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 contre décharge, par lettre recommandée avec accusé de réception 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 recommandé sera présumée avoir été dûment faite :

(i) en cas de remise en main propre, au moment de la remise ;

(ii) dans le cas d'un envoi par courrier électronique, au moment de la transmission si elle est suivie comme indiqué d'un envoi par courrier recommandé ;

(iii) dans le cas d'un envoi par courrier recommandé, au moment de sa première présentation au destinataire ;

étant entendu que dans chaque cas où la remise en main propre serait effectuée après 18 h 00 un Jour Ouvré ou un Jour qui n'est pas un Jour Ouvré, la notification sera présumée avoir eu lieu à 9 h 00 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 3ème Jour Ouvré après la date de Notification de ce changement.

22.10.1. **Election de domicile**

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

(i) La Région IDF fait élection de domicile au 2, rue Simone Veil, 93400 Saint-Ouen,

(ii) Le CD 77 fait élection de domicile à l'Hôtel du Département – 12, rue des Saints-Pères - 77000 MELUN,

(iii) La CDC fait élection de domicile en sa Direction régionale IDF au 2, avenue Pierre Mendès France 75013 Paris,

(iv) Le CA Brie Picardie fait élection de domicile au 500, rue Saint-Fuscien, 80095 AMIENS CEDEX 3,

(v) CFI fait élection de domicile au 1 place Samuel de Champlain, Faubourg de l'Arche, 92930 Paris La Défense Cédex,

(vi) La FFCK fait élection de domicile au Stade Nautique Olympique d'Ile-de-France, Route de Torcy, 77360 VAIRES-SUR-MARNE.

22.10.2. **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 Saint Ouen, le [●] octobre 2021.

En autant d'exemplaires originaux que de Parties

La Région IDF, représentée par [●]	Le CD 77, représenté par Jean-François PARIGI
La CDC, représentée par Fabien DUCASSE	Le CA Brie Picardie, représenté par Guillaume ROUSSEAU
CFI, représenté Nicolas BESSAGNET	La FFCK, représentée Jean ZOUNGRANA

Annexe 1 – Plan d'Affaires de la Société

ANNEXE 2 - Projet marqué définitif des statuts de la Société

ANNEXE 3 - Modèle d'acte d'adhésion

[*Désignation et coordonnées de toutes les Parties au Pacte*]

[*Date*]

Objet : Adhésion au pacte d'actionnaires de la société [●]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 entré en vigueur le [●] octobre 2021, 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 Proportionnelle) ;

(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 ;

(vii) ne pas exercer une activité concurrente à celle de COFELY Finance & Investissement et de ses Affiliés consistant en la gestion d'infrastructures énergétiques dont les installations photovoltaïques, les services énergétiques et le facility management, la gestion d'actifs de mobilité durable.

[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 nous acceptons tous les termes et conditions du Pacte entré en vigueur le [●] octobre 2021, auquel nous déclarons adhérer irrévocablement.

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

(i) ne pas être domicilié dans un pays ou territoire figurant sur la liste des Etats ou Territoires Non Coopératifs (ETNC), dont la liste est établie et mise à jour par le groupe d'action financière sur le blanchiment de capitaux (GAFI), ou, à défaut, tout organisme équivalent ;

(ii) confirmer que nous respectons les règles du Code monétaire et financier relatives au blanchiment de capitaux et au financement de terrorisme ;

(iii) disposons des capacités financières nous permettant de respecter nos obligations au titre des Statuts et du Pacte (et notamment les obligations au titre du Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle) ;

(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 ;

(vii) ne pas exercer une activité concurrente à celle de COFELY Finance & Investissement et de ses Affiliés consistant en la gestion d'infrastructures énergétiques dont les installations photovoltaïques, les services énergétiques et le facility management, la gestion d'actifs de mobilité durable.

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.