

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 24 mai 2019	N° 2019-317

Convocation du 17 mai 2019

Aujourd'hui vendredi 24 mai 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL
Mme Agnès VERSEPUY à M. Alain TURBY
Mme Brigitte TERRAZA à Mme Véronique FERREIRA
Mme Maribel BERNARD à Mme Emmanuelle CUNY
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à M. Gérard DUBOS
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Yohan DAVID à M. Guillaume GARRIGUES
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE
Mme Dominique IRIART à Mme Chantal CHABBAT
M. Marc LAFOSSE à Mme Laetitia JARTY-ROY
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Gladys THIEBAULT
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU jusqu'à 10h30
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Brigitte COLLET à partir de 11h00
M. Michel VERNEJOUL à M. Jean TOUZEAU à partir de 11h00
Mme Nathalie DELATTRE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h10
M. Alain CAZABONNE à M. Jacques BOUTEYRE à partir de 11h15
M. Nicolas FLORIAN à M. Stéphan DELAUX à partir de 11h30
Mme Christine BOST à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 11h20
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 11h30
M. Didier CAZABONNE à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à partir de 11h40
M. Alain SILVESTRE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 11h40
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOLET à partir de 12h00
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 12h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 24 mai 2019	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Mission enseignement supérieur, recherche et innovation	N° 2019-317

Entrée de Bordeaux Métropole au capital de la Société de réalisation immobilière et d'aménagement (SRIA) de l'Université de Bordeaux - Décision - Autorisation

Monsieur Fabien ROBERT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. Contexte

Le projet Opération Campus Bordeaux, initié par l'Etat en 2008 et porté par l'Université de Bordeaux, a pour ambition de construire une grande université européenne, ancrée au cœur d'un territoire attractif et dynamique dont elle constitue un levier de la compétitivité. Cette ambition se traduit notamment par un projet immobilier (rénovation et adaptation du patrimoine immobilier) et d'aménagement des espaces extérieurs du campus (requalification des espaces publics et ouverture du campus sur la ville).

Créée en 2010 par le Pôle de recherche et d'enseignement supérieur Université de Bordeaux, la Région Aquitaine et la Caisse des dépôts et consignations, la Société de réalisation immobilière et d'aménagement (SRIA) de l'Université de Bordeaux est une Société par actions simplifiée (SAS), à l'actionnariat entièrement public, dont la mission première est de réaliser les travaux prévus dans le cadre de l'Opération Campus pour le compte de ses actionnaires. Elle est également un organe de gouvernance clef où sont représentés l'ensemble des partenaires et financeurs de l'Opération (à l'exception de Bordeaux Métropole) : l'Université de Bordeaux, l'Université Bordeaux Montaigne, la Région Nouvelle-Aquitaine et la Caisse des dépôts et consignations.

La participation de Bordeaux Métropole à l'Opération Campus s'élevant à 54,6 M€, l'entrée au capital de la SRIA a été souhaitée par le Conseil métropolitain en décembre 2015 afin de faciliter la mise en œuvre de l'opération, assurer un meilleur contrôle des engagements financiers sur les opérations sous maîtrise d'ouvrage SRIA et intégrer pleinement la gouvernance de la société. Les démarches nécessaires ont alors été engagées auprès du Préfet de Région pour demander une dérogation par décret du Conseil d'Etat afin de permettre cette prise de participation.

Le décret pour autoriser l'entrée de Bordeaux Métropole au capital de la SRIA a été publié au Journal officiel le 22 février 2019.

2. Modalités de prise de participation

La SRIA est une société par actions simplifiée dont le capital est de 2 538 934 euros, divisé en 2 538 934

actions au prix de 1 euro l'action.

A la demande des actionnaires et conformément à la délibération du 18 décembre 2015, l'entrée au capital de la SRIA par la Métropole se fera sans augmentation de capital mais par un rachat de parts.

La prise de participation au capital de la SRIA par Bordeaux Métropole nécessitera ainsi un investissement de 126 946 € pour acquérir 5% des parts, minimum nécessaire afin que la Métropole soit en mesure d'exercer une influence sur les objectifs stratégiques de la SRIA et sur les décisions importantes de la société.

S'il avait été initialement envisagé un rachat de parts à l'Université Bordeaux Montaigne, cette hypothèse a finalement été abandonnée au profit du rachat à la Caisse des dépôts et la Région Nouvelle-Aquitaine (2,5% chacune) afin de ne pas affaiblir le poids de cet acteur universitaire dans les décisions et arbitrages.

Capital actuel de la SRIA

Université de Bordeaux	1 294 856 €	51 %
Région Nouvelle-Aquitaine	495 092 €	19,5 %
Caisse des dépôts	495 092 €	19,5 %
Université Bordeaux Montaigne	253 894 €	10 %
Capital total	2 538 934 €	100 %

Capital de la SRIA avec participation de Bordeaux Métropole

Université de Bordeaux	1 294 856 €	51 %
Région Nouvelle-Aquitaine	431 619 €	17 %
Caisse des dépôts	431 619 €	17 %
Université Bordeaux Montaigne	253 894 €	10 %
Bordeaux Métropole	126 946 €	5 %
Capital total	2 538 934 €	100 %

Sachant que 1 action = 1€

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU l'article L. 5217-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) définissant les compétences obligatoires des métropoles,

VU l'article L. 3231-6 du CGCT relatif à la participation au capital d'une société commerciale et de tout autre organisme à but lucratif,

VU le décret du 20 février 2019 autorisant Bordeaux Métropole à participer au capital de la société de réalisation immobilière et d'aménagement de l'Université de Bordeaux,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 22 octobre 2010 « Vers une nouvelle coopération entre l'Université, la Région et La Cub - Convention de site »,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 18 décembre 2015 « Entrée de Bordeaux Métropole au capital de la Société de réalisation immobilière et d'aménagement (SRIA) de l'Université de Bordeaux »,

VU la Stratégie de Bordeaux Métropole en matière de soutien à l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation, adoptée en Conseil de Bordeaux Métropole du 8 juillet 2016,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 8 juillet 2016 « Nouvelle convention de site pour l'Opération campus de Bordeaux »,

VU la délibération du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine du 26 juin 2017 « Opération Campus : Entrée de Bordeaux Métropole au capital de la SAS Société de Réalisation Immobilière et d'Aménagement de l'Université de Bordeaux » autorisant la cession à Bordeaux Métropole de 2,5% des parts sociales détenues par la Région,

VU la convention partenariale de site de l'Opération Campus Bordeaux du 20 décembre 2010,

VU la convention partenariale de site de l'Opération Campus Bordeaux actualisée du 28 avril 2017,

VU la décision du Comité national d'engagement de la Caisse des dépôts du 24 mars 2017 favorable à la cession à Bordeaux Métropole de 2,5% des parts sociales détenues par la Caisse des dépôts, et le courrier de la Caisse des dépôts du 14 février 2019 confirmant son accord de céder à Bordeaux Métropole 2,5% des parts du capital social qu'elle détient dans la SRIA,

VU la décision des actionnaires de la SRIA réunis en assemblée générale le 17 juillet 2017, et renouvelée en assemblée générale le 4 avril 2019, validant d'une part, la cession de parts sociales de la Région Nouvelle-Aquitaine et de la Caisse des dépôts à Bordeaux Métropole et, d'autre part, les modifications apportées aux statuts de la société et au pacte d'associés,

VU les statuts de la SRIA mis à jour le 17 juillet 2017,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT la nécessité de finaliser la procédure d'entrée de Bordeaux Métropole au capital de la Société de réalisation immobilière et d'aménagement (SRIA) de l'Université de Bordeaux et la décision unanime des associés autorisant la cession des actions en faveur de Bordeaux Métropole,

DECIDE

Article 1 : que Bordeaux Métropole se porte acquéreur de 5% des actions détenues par la Caisse des dépôts et consignations et la Région Nouvelle-Aquitaine dans la Société par actions simplifiée « Société de réalisation immobilière et d'aménagement de l'Université de Bordeaux », pour un montant total de 126 946 euros (cent vingt-six mille neuf cent quarante-six euros) représentant 126 946 actions, soit 1 euro l'action (un euro),

Article 2 : de valider les nouveaux statuts de la Société de réalisation immobilière et d'aménagement de l'Université de Bordeaux et le nouveau pacte d'associés,

Article 3 : de valider la nouvelle répartition des parts telle que présentée dans la délibération,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à l'entrée de Bordeaux Métropole au capital de la Société de réalisation immobilière et d'aménagement de l'Université de Bordeaux et à passer l'ordre de mouvement pour l'acquisition des parts de la Région Nouvelle-Aquitaine et de la Caisse des dépôts,

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole ou son représentant à siéger au sein de l'Assemblée générale et du Comité d'orientation stratégique de la Société de réalisation immobilière et d'aménagement de l'Université de Bordeaux,

Article 6 : la dépense correspondant à l'acquisition des actions précitées sera imputée au budget principal de

l'exercice en cours en section d'investissement au chapitre 26, article 261, fonction 01.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 mai 2019

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 27 MAI 2019	Pour expédition conforme, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 27 MAI 2019	 Monsieur Fabien ROBERT

➤ **Société de réalisation immobilière et
d'aménagement
de l'Université de Bordeaux**

Société par actions simplifiée au capital de 2 538 934 euros

Siège social : 351 cours de la Libération 33 405 Talence Cedex

RCS 521 530 113 Bordeaux

**STATUTS MIS A JOUR
Assemblée Générale du 17 juillet 2017**

► ARTICLE 1 - FORME

La société a été constituée sous la forme d'une société par actions simplifiée régie par le Code de Commerce, ainsi que par les présents statuts (ci-après la "Société") entre les associés (ci-après les "Associés").

► ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, en France, de :

- rénover dans le cadre de l'opération Campus, les bâtiments de l'Université de Bordeaux et de l'Université Bordeaux Montaigne (les "Actifs Immobiliers") et à cette fin, réaliser toutes consultations, opérations de construction, démolition, aménagement, maintenance et entretien sur ces Actifs Immobiliers, puis les remettre à disposition de l'Université de Bordeaux et de l'Université Bordeaux Montaigne ;
- dans le cadre de cet objet, bénéficier de droits réels sur les Actifs Immobiliers octroyés par l'Université de Bordeaux et l'Université Bordeaux Montaigne, notamment sous forme d'une ou plusieurs autorisations d'occupation temporaire du domaine public (la ou les "AOT") associées à des conventions de location non détachables (la ou les "CL") de longue durée des ouvrages construits ou rénovés sur les Actifs Immobiliers objets de l'AOT ;
- à cette fin mener toutes les études et négocier et conclure tous contrats, accords, engagements ou conventions en vue de la rénovation, la maintenance, l'entretien et la gestion des Actifs Immobiliers et de leur financement ;
- mener toute prestations de services telles que prévues par la loi 85 - 704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique (mandat, conduite d'opération, assistance à maîtrise d'ouvrage), pour le compte d'un ou plusieurs de ses Associés, sur des opérations de construction, de réhabilitation immobilière ou d'aménagement en lien avec l'enseignement supérieur et à la recherche, même si elles n'entrent pas dans le cadre de l'opération Campus ;
- mener, pour moins de 20 % de son activité totale, toutes prestations de services telles que prévues par la loi 85 - 704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique (mandat, conduite d'opération, assistance à maîtrise d'ouvrage), pour le compte d'établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel (EPCSCP) autres que ses actionnaires, sur des opérations de construction, de réhabilitation immobilière ou d'aménagement en lien avec les missions confiées aux EPCSCP par le code de l'éducation, même si elles n'entrent pas dans le cadre de l'opération Campus ;

- et plus généralement exercer toutes activités annexes pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

De manière générale, la Société réalise l'essentiel de ses activités pour le compte de ses Associés, lesquels ont tous nécessairement la qualité de pouvoir adjudicateur.

► **ARTICLE 3 - DÉNOMINATION**

La dénomination de la Société est « Société de réalisation immobilière et d'aménagement de l'Université de Bordeaux ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

► **ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 351 Cours de la Libération 33405 Talence Cedex.

Il peut être transféré en tout autre lieu par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

► **ARTICLE 5 - DURÉE**

La durée de la Société est fixée à 50 années à compter du 8 avril 2010 au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par les Associés.

► **ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL**

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

► ARTICLE 7 - APPORTS

Les Associés ont fait apport de la somme totale en numéraire de deux millions cinq cent trente-huit mille neuf cent trente-quatre (2 538 934) euros, déposée à la Caisse des Dépôts et Consignations répartie comme suit, ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire :

- par la Caisse des Dépôts et Consignations, la somme de :
Quatre cent quatre-vingt-quinze mille quatre-vingt-douze euros 495 092 euros ;
- par la Région Nouvelle-Aquitaine, la somme de :
Quatre cent quatre-vingt-quinze mille quatre-vingt-douze euros 495 092 euros ;
- par l'Université de Bordeaux, la somme de :
Un million deux cent quatre-vingt-quatorze mille huit cent cinquante-six euros 1 294 856 euros ;
- par l'Université Bordeaux Montaigne, la somme de :
Deux cent cinquante-trois mille huit cent quatre-vingt-quatorze euros 253 894 euros ;

Par délibération de l'Assemblée Générale des Associés en date du 17 juillet 2017, la Caisse des Dépôts et Consignations et la Région Nouvelle-Aquitaine ont cédé chacune 2,5 % du capital social, soit 63 473 (soixante-trois mille quatre cent soixante-treize) actions chacune à Bordeaux Métropole, soit un total de 126 946 (cent vingt-six mille neuf cent quarante-six) actions.

► ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à deux millions cinq cent trente-huit mille neuf cent trente quatre (2 538 934) euros, divisé en deux millions cinq cent trente-huit mille neuf cent trente quatre (2 538 934) actions d'une valeur nominale de un (1) euro chacune, de même catégorie et intégralement libérées.

A la suite de la cession des parts sociales de la Caisse des Dépôts et Consignations et de la Région Nouvelle-Aquitaine à Bordeaux Métropole décidée en Assemblée générale du 17 juillet 2017, le capital social sera réparti comme suit :

Université de Bordeaux	1 294 856 parts (51%)
Caisse des Dépôts et Consignations	431 619 parts (17%)
Région Nouvelle-Aquitaine	431 619 parts (17%)
Université Bordeaux Montaigne	253 894 parts (10%)
Bordeaux Métropole	126 946 parts (5%)
Total des parts formant le capital social	2 538 934 parts (100%)

► ARTICLE 9 - FORME DES ACTIONS

Toutes les actions doivent être nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription sur un compte ouvert par la Société au nom de l'Associé dans les conditions et selon les modalités prévues par le Code de Commerce.

► ARTICLE 10 – DROITS ATTACHÉS AUX ACTIONS

10.1 Droits de vote

Chaque Associé disposera d'une fraction des droits de vote égale à sa quote-part dans le capital social.

10.2 Droits pécuniaires

Les droits aux dividendes, au remboursement des apports, au boni de liquidation ainsi que le droit préférentiel de souscription sont proportionnels à la participation des Associés dans le capital.

10.3 Droits de communication

Les Associés ont un droit général d'information sur la marche des affaires sociales, par le biais de la communication :

- (i) des comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), du rapport de gestion, le cas échéant des rapports du commissaire aux comptes et du projet de résolutions préalablement à la décision des Associés statuant sur l'approbation des comptes ;

- (ii) du rapport du Président lorsque celui-ci est requis par le Code de Commerce (notamment en cas de fusion, scission, augmentation ou réduction de capital) et du projet de résolutions préalablement à toute décision des Associés statuant sur ces points ;
- (iii) de comptes trimestriels non audités, accompagnés d'un rapport du Président sur les événements significatifs de la période couverte par ces comptes ;
- (iv) d'un état semestriel des conventions et accords auquel la Société est partie et d'un rapport sur les conditions de leur exécution ;
- (v) du budget et du plan d'affaires de la Société et d'un rapport semestriel sur toute déviation significative par rapport à ces documents.

L'ensemble de ces documents est envoyé aux Associés dans les 30 (trente) jours de la fin de la période couverte par ces documents (sauf documents dont l'envoi est requis par la loi ou les règlements qui sont envoyés dans les délais requis).

En outre, les Associés ont la faculté de faire réaliser tous audits des comptes de la Société, notamment tout audit qui serait nécessaire compte tenu des obligations liées à leur statut. Cet audit devra s'exercer pendant les horaires de fonctionnement de la Société, aux frais de l'Associé demandant la réalisation de l'audit. Les conclusions de l'audit seront communiquées à la Société et à l'Associé demandeur.

► ARTICLE 11 - DÉCISIONS COLLECTIVES

11.1 Modalités et Forme des prises de décisions

11.1.1 Formes des décisions – Quorum.

Les décisions des Associés sont prises en Assemblée Générale (par voie d'une réunion physique ou de visioconférence), par acte écrit unanime des Associés ou par consultation écrite (par voie de correspondance, télécopie ou tout autre support notamment électronique).

Toutefois, une Assemblée Générale est requise au moins une fois par an afin de statuer sur l'approbation des comptes annuels et le rapport de gestion.

Dans tous les cas, le Commissaire aux Comptes et les représentants du comité d'entreprise sont informés (8) huit jours à l'avance de l'ordre du jour des décisions qui doivent être adoptées.

11.1.2 Assemblée Générale

L'Assemblée Générale est convoquée par le Président ou par un mandataire désigné en justice en cas de carence du Président. Lorsque la tenue d'une Assemblée n'est pas obligatoire, elle peut être convoquée par un Associé.

Elle est réunie en tout lieu indiqué par l'auteur de la convocation. La convocation est faite par une notification envoyée par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique 8 (huit) jours au moins avant la date de la réunion ; elle indique l'ordre du jour. Cependant, lorsque tous les Associés sont présents ou représentés, l'Assemblée Générale peut se réunir sans convocation préalable.

L'Assemblée générale ne peut délibérer que sur les questions figurant à l'ordre du jour.

Tout Associé disposant d'au moins 5 % (cinq pour cent) du capital peut requérir l'inscription à l'ordre du jour de projets de résolutions. Sa demande, appuyée d'un bref exposé des motifs, doit être parvenue à la Société avec copie aux autres Associés au plus tard 3 (trois) jours avant la tenue de la réunion.

Cette faculté est également ouverte à plusieurs Associés représentant ensemble au moins 10 % (dix pour cent) du capital.

L'ordre du jour de la réunion des Associés figure sur les lettres de convocation ; il est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'Assemblée est présidée par le Président ; à défaut, l'assemblée élit son président de séance. À chaque Assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le président de séance et par au moins un Associé présent ou le mandataire d'un Associé représenté.

L'Assemblée Générale ne délibère valablement que si la moitié au moins des Associés sont présents ou représentés.

Tout Associé a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire.

À chaque assemblée est tenue une feuille de présence contenant le nom et l'adresse des Associés, le nombre d'actions détenues et le nombre total d'actions représentant le capital social de la Société et l'indication du nom du mandataire, le cas échéant.

Le bureau est composé du président de séance et d'un secrétaire (Associé ou non). Les membres du bureau ont pour mission de vérifier, certifier et signer la feuille de présence, de veiller à la bonne tenue des débats, de régler les incidents de séance, de contrôler les votes émis, d'en assurer la régularité et de veiller à l'établissement du procès-verbal.

11.1.3 *Téléconférence Audiovisuelle.*

Lors des réunions par voie de téléconférence audiovisuelle, les Associés et le Président, s'il n'est pas le demandeur, sont convoqués par le demandeur de la réunion, par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique, 8 (huit) jours au moins avant la date de la réunion. L'ordre du jour doit être indiqué, ainsi que la manière dont les Associés peuvent prendre part à la réunion.

Lorsque les décisions sont prises par voie de téléconférence audiovisuelle, le demandeur établit, dans un délai de 15 (quinze) jours à compter de la téléconférence, un projet du procès-verbal de séance après avoir indiqué :

- l'identité des Associés présents ou représentés, en précisant, le cas échéant, les mandats donnés à cet effet ; dans cette hypothèse, les mandats sont annexés au procès-verbal ;
- l'identité des Associés absents ;
- le texte des résolutions ;
- le résultat du vote pour chaque délibération.

Le demandeur en adresse immédiatement une copie par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique, à chacun des Associés. Les Associés ayant pris part à la téléconférence en retournent une copie au Président, dans les 8 [huit] jours, après l'avoir signée, par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique.

À réception des copies signées par les Associés, le demandeur établit le procès-verbal définitif. Ledit procès-verbal dûment signé par le demandeur, ainsi que la preuve de l'envoi du procès-verbal aux Associés et les copies renvoyées dûment signées par les Associés ainsi qu'il est indiqué ci-dessus sont immédiatement communiqués à la Société pour être conservés.

11.1.4. *Acte sous seing privé*

Les décisions collectives peuvent également résulter d'un acte sous seing privé signé par tous les Associés constatant les décisions unanimes des Associés.

11.1.5. Consultation écrite

En cas de consultation écrite, l'auteur de la consultation communique en temps utile aux Associés, à leur dernier domicile connu, par lettre recommandée, l'ordre du jour de la consultation, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des intéressés.

Les Associés disposent d'un délai de 15 (quinze) jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre un vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots "oui" ou "non".

La réponse est adressée à l'auteur de la consultation par lettre recommandée. Tout Associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu. Les décisions sont constatées dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles et signés par les Associés participants.

L'adoption des consultations est ensuite constatée par le Président. Copie du procès-verbal du Président est ensuite remise au Commissaire aux comptes pour information.

11.2 Majorité

Les décisions des Associés sont adoptées à la majorité simple des Associés présents ou représentés, à l'exception (i) des décisions devant être prises à l'unanimité telles qu'énumérées à l'article L. 227-19 du Code de Commerce, et (ii) des augmentations ou autres modifications du capital social ou de toutes autres modifications des Statuts lesquelles ne pourront être décidées que par des Associés détenant au moins 90 % des droits de vote des Associés présents ou représentés. Les droits de vote sont déterminés à l'article 10.1 des présents statuts.

11.3 Compétence de la collectivité des Associés

Les décisions suivantes relèvent de la seule compétence des Associés :

- la modification des statuts ;
- l'approbation des comptes, l'affectation du résultat et la distribution de dividendes ;
- la nomination des Commissaires aux Comptes ;
- l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital social ;
- l'approbation des conventions réglementées ;

toute opération de fusion, de scission, d'apport partiel d'actif, ou absorption avec ou par toute autre société ;

- la dissolution de la Société ;
- toutes décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des Associés ;
- toute opération qui, du fait de la loi ou des présents statuts, requiert une décision collective des Associés.

Toutes les autres décisions relèvent de la compétence du Président, sous réserve des pouvoirs attribués au Comité Stratégique, tels que prévus à l'article 14.3 ci-après.

► ARTICLE 12 - CESSION DES ACTIONS

12.1 Inaliénabilité

Les actions sont inaliénables pendant une période de 10 ans à compter du 29 juin 2011 (étant définis pour les besoins des présents Statuts comme les "Associés Fondateurs" l'Université de Bordeaux, d'abord en tant que PRES, puis depuis 2014 en tant qu'établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel, la Caisse des Dépôts et Consignations et la Région Nouvelle-Aquitaine), sauf décision unanime des Associés au cas par cas; mention de cette inaliénabilité sera inscrite dans les comptes d'Associés tenus par la Société à la date de ladite augmentation de capital.

L'inaliénabilité cessera de plein droit au bénéfice de l'Associé exclu, à compter de la décision d'exclusion, mais uniquement pour les cessions d'actions intervenant en application de la clause d'exclusion figurant à l'Article 13 des Statuts.

12.2 Cessions des actions

A l'expiration de la période d'inaliénabilité de 10 ans, les cessions d'actions ne sont autorisées qu'au profit d'entités ayant la qualité de pouvoir adjudicateur (telle que définie par les textes relatifs à la commande publique) et, en cas de cession d'actions par l'Université de Bordeaux qui aboutirait au transfert du contrôle par cette dernière de la Société, à un Associé Majoritaire qui consentira ou aura consenti à la Société les AOT / CL sur les Actifs Immobiliers et qui lui succède dans les conditions autorisées par les présents statuts.

Par ailleurs, la majorité du capital et des droits de vote devra à tout moment être détenue par l'Université de Bordeaux.

Toute cession intervenue en violation de ces dispositions sera nulle et non avenue.

La transmission s'opère alors par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements de titres coté et paraphé. Toute cession d'actions devra être accompagnée de la cession simultanée d'une fraction identique des comptes courants d'Associés du cédant au cessionnaire des actions.

12.3 Préemption

A l'expiration de la période d'inaliénabilité de 10 (dix) ans, les cessions d'actions, à titre gratuit ou onéreux, sont soumises à un droit de préemption dans les conditions ci-après.

Il en est de même en cas d'apports en société, en cas d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission, de cession de droits d'attribution ou de souscription à une augmentation de capital ou de renonciation au droit de souscription.

Le cédant notifie le projet de cession au Comité Stratégique et à chacun des Associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant l'identité complète du pouvoir adjudicateur cessionnaire ainsi que le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix offert par le cessionnaire et les conditions de la cession. Au cas où l'opération envisagée n'est pas une vente pure et simple dont le prix est payable uniquement en espèces, le cédant indiquera simultanément le prix payable en espèces auquel il propose que soit exercé le droit de préemption.

Chaque Associé bénéficie d'un droit de préemption sur les actions dont la cession est envisagée. Il exerce ce droit par voie de notification au cédant et au Comité Stratégique au plus tard dans les 30 (trente) jours de la notification émanant du cédant, en précisant le nombre d'actions qu'il souhaite acquérir.

Le prix payable par le(s) Associé(s) est égal au prix mentionné dans la notification du cédant. Toutefois, mais uniquement dans le cas où ce prix n'est pas un prix offert par un cessionnaire tiers et payable intégralement en espèces, en cas de désaccord entre le cédant et le(s) Associé(s) exerçant le droit de préemption, celui-ci sera déterminé par un expert indépendant dans les conditions prévues à l'Article 1843-4 du Code Civil.

Lorsque le nombre total des actions que les Associés ont déclaré vouloir acquérir est supérieur au nombre d'actions concernées, et faute d'accord entre eux sur la répartition desdites actions dans le délai de 30 (trente) jours ci-dessus, les actions concernées seront réparties entre eux au prorata de leur participation dans le capital social, avec répartition des restes à la plus forte moyenne, mais dans la limite de leur demande.

Si le droit de préemption des Associés n'absorbe pas la totalité des actions concernées, la Société peut acquérir les actions concernées non préemptées au même prix. Elle dispose, à cette fin, d'un délai complémentaire de 3 (trois) mois. Lorsque les actions sont rachetées par la Société, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler.

À défaut d'exercice du droit de préemption des Associés dans les délais prévus, portant sur la totalité des actions dont la cession est envisagée, la cession projetée peut être réalisée (mais seulement aux prix et conditions contenus dans la notification visée ci-dessus).

Toute cession d'actions intervenue sans que les dispositions du présent article 12 aient été respectées sera nulle et non avenue.

12.4 Droits et obligations transférés au cessionnaire des Actions

Dans le cas où le cessionnaire pouvoir adjudicateur acquiert la totalité des titres du cédant, il bénéficie alors de l'intégralité des droits du cédant, notamment en termes de désignation du Président et des membres du Comité Stratégique. S'il n'acquiert qu'une partie seulement des titres cédés au moins égale à 10 % (dix pour cent), seule une partie des droits de nomination au Comité Stratégique déterminée par accord entre le cédant et le cessionnaire sera cédée. Cet accord devra être notifié par le cédant et le cessionnaire aux autres Associés. En tant que de besoin, les Associés s'engagent à voter toute modification des présents statuts qui serait nécessaire pour retranscrire cet accord, étant précisé que celui-ci ne pourra pas porter atteinte aux droits et obligations des autres Associés. Enfin, si la fraction cédée est inférieure à 10 % (dix pour cent), le cédant conservera l'intégralité de ses droits de nomination au Comité Stratégique.

Enfin, dans l'éventualité où l'Université de Bordeaux déciderait de céder tout ou partie de ses actions en transférant le contrôle de la société :

- (i) d'une part, tous les droits de l'Université de Bordeaux au titre des articles 13 et 14 des présents statuts seraient automatiquement transférés au nouvel Associé Majoritaire ;
et
- (ii) d'autre part, l'Université de Bordeaux devra concomitamment transférer à l'Associé Majoritaire les droits attachés aux AOT / CL dont elle dispose ou faire en sorte de toute autre manière, que l'Associé Majoritaire dispose de la capacité d'accorder des droits réels sur les Actifs Immobiliers faisant l'objet du programme de rénovation et consentie effectivement de tels droits réels à la Société simultanément avec la cession. A défaut, le transfert des actions détenues par l'Université de Bordeaux (ou tout autre Associé Majoritaire ultérieur) serait nul et non avenue.

12.5 Les dispositions des Articles 12.1 à 12.4 sont applicables *mutatis mutandis* à toute

cession de droits de souscription d'actions ou cession de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au Capital de la Société.

► **ARTICLE 13 - EXCLUSION D'UN ASSOCIÉ**

Les cas d'exclusion d'un Associé (les « **Cas d'Exclusion** ») sont les suivants :

(i) en ce qui concerne tous les Associés :

- la perte de la qualité de pouvoir adjudicateur au sens des textes relatifs à la commande publique,
- inexécution significative de ses engagements par un Associé au titre d'un engagement contractuel qu'il avait accepté.

(ii) en ce qui concerne l'Université de Bordeaux et l'Université bordeaux Montaigne :

- Disparition de la capacité d'accorder des droits réels sur tous les Actifs Immobiliers faisant l'objet du programme de rénovation et de mise à disposition de la Société, ou (ii) cessant d'avoir effectivement et directement accordé ce droit réel à la Société par la signature des AOT / CL.

Dès survenance de la modification de sa situation, l'Associé concerné doit en informer la Société et le Comité Stratégique par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le mois suivant la notification à la Société et au Comité Stratégique de la modification le concernant ou de la notification par tout Associé du constat que l'un des Associés se trouve dans un Cas d'Exclusion, le Comité Stratégique se réunit afin de délibérer sur les conséquences à tirer de cette modification ou de cette inexécution. Après avoir invité l'Associé concerné à présenter ses observations, le Comité Stratégique peut impartir à l'intéressé un délai maximum afin de régulariser sa situation faute de quoi l'Associé concerné sera exclu, étant entendu que l'Université de Bordeaux sera dépourvue de son droit de veto si elle fait l'objet de la mesure d'exclusion. À défaut de régularisation dans le délai de grâce imparti, l'intéressé est informé par le Comité Stratégique de son exclusion de la Société par lettre recommandée avec accusé de réception contenant indication des motifs de l'exclusion.

Les actions de l'Associé exclu sont alors rachetées par la Société à un prix égal à leur valeur de

marché déterminée par un expert indépendant des Parties dans les conditions de l'Article 1843-4 du Code Civil, à moins que l'exclusion ne résulte d'une inexécution significative de ses engagements par l'Associé exclu, auquel cas, le prix des actions rachetées subit une décote de 20 % (vingt pour cent) de sa valeur telle que déterminée dans les conditions du présent article. Toutefois, les Associés restants peuvent convenir à l'unanimité qu'un tiers, ayant nécessairement la qualité de pouvoir adjudicateur, puisse procéder au rachat des actions de l'Associé exclu, selon les mêmes conditions. Le droit de préemption prévu à l'article 12.3 n'est pas applicable dans ce cas.

► ARTICLE 14 - ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

14.1 Président

14.1.1 Le Président (personne physique ou morale), Associé ou non de la Société, sera nommé par le Comité Stratégique à la majorité simple pour une durée de 4 (quatre) années. Ces dispositions sont applicables au renouvellement du mandat de Président à l'expiration de son terme. Le Président, personne physique ou représentant de la personne morale, peut exercer ses fonctions jusqu'à la fin de l'année civile de ses 68 ans.

Le Président peut être révoqué pour faute grave par délibération du Comité Stratégique prise à l'unanimité de ses membres. Le successeur est alors nommé selon les modalités stipulées ci-dessus.

La rémunération éventuelle du Président est déterminée par décision des Associés.

14.1.2 Sous réserve des orientations annuelles déterminées par le Comité Stratégique et des prérogatives du Comité Stratégique figurant dans les présents statuts, le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société à l'égard des tiers et agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément dévolus par la loi aux Associés.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers avait connaissance que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

Le Président peut déléguer une partie des pouvoirs qui lui ont été conférés par la loi ou par les présents statuts, à une ou plusieurs personnes, employées de la Société ou non.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président de la Société, le Président est représenté

par le représentant légal de ladite personne morale, qui est alors soumis aux mêmes conditions et obligations et encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était Président en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il dirige.

Le Président prépare et arrête les comptes annuels, le rapport de gestion ainsi, le cas échéant, que les documents de gestion prévisionnelle et les comptes consolidés.

L'arrêté des comptes fera l'objet d'un procès-verbal rédigé par le Président qui sera retranscrit dans un registre spécial et remis pour avis au Commissaire aux Comptes, le cas échéant.

Plus généralement, lorsque les Associés sont appelés à prendre une décision, le Président établit les rapports requis par la loi.

14.1.3 Le Président ne peut prendre aucune décision sur les points énumérés à l'article 14.2.3 (i) et (ii) sans avoir obtenu l'accord préalable du Comité Stratégique.

Toutes les autres décisions peuvent être adoptées par le Président sans autorisation préalable du Comité Stratégique. Celles-ci sont néanmoins communiquées semestriellement au Président du Comité stratégique et à chaque Associé.

14.1.4 Tout Associé disposant d'au moins 5 % (cinq pour cent) du capital peut soumettre au Président tout projet de décision, conforme aux orientations stratégiques déterminées annuellement par le Comité stratégique. Sa demande, appuyée d'un bref exposé des motifs, doit être adressée conjointement au Président, au Président du Comité stratégique, ainsi qu'aux autres Associés.

Cette faculté est également ouverte à plusieurs Associés représentant ensemble au moins 10 % (dix pour cent) du capital.

14.2 Comité Stratégique

14.2.1 Fonctions

Il sera mis en place un Comité Stratégique ayant pour fonctions de :

- déterminer annuellement les orientations stratégiques de l'activité de la Société, et veiller à leur mise en œuvre ;
- nommer le Président, exercer le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Président, et le révoquer pour faute grave le cas échéant ;

- autoriser préalablement le Président à adopter certaines décisions significatives énumérées à l'article 14.2.3.

14.2.2 Composition et fonctionnement

Le Comité Stratégique est composé de 10 (dix) membres (personnes physiques), nommés pour une durée de quatre années, dont 4 (quatre) sont nommés par l'Université de Bordeaux, 2 (deux) par la Région Nouvelle-Aquitaine, 2 (deux) par la Caisse des Dépôts et Consignations, 1 (un) par l'Université Bordeaux Montaigne et 1 (un) par Bordeaux Métropole.

Tout Associé habilité à désigner un Membre est également habilité à le révoquer et à désigner un autre Membre pour le remplacer. Il en est de même en cas de démission dudit Membre.

Tout membre du Comité Stratégique peut éventuellement se faire assister par une ou deux personnes de son choix, étant précisé que les dites personnes n'auront pas voix délibérative.

Par la suite, tout nouvel Associé, ayant nécessairement la qualité de pouvoir adjudicateur, qui détient 5 % (cinq pour cent) au moins du capital pourra désigner un Membre au Comité Stratégique, le nombre des Membres du Comité Stratégique étant augmenté en conséquence.

Dans l'éventualité où un pouvoir adjudicateur deviendrait Associé de la Société par souscription à une augmentation de capital, et disposerait ainsi d'une fraction du capital au moins égale à 10 % (dix pour cent), il aura alors le droit de nommer un membre supplémentaire du Comité Stratégique par tranche de 10 % (dix pour cent) du capital social détenu.

Par ailleurs, le Comité Stratégique étudiera et pourra valider à la Majorité Qualifiée, la candidature au Comité Stratégique de nouveaux membres en fonction d'un montant de contribution au projet (quelle qu'en soit la nature) que le Comité Stratégique fixera en relation avec l'économie du projet poursuivi par la Société.

En cas de nomination de nouveaux membres au sein du Comité Stratégique représentant un Associé autre que l'Université de Bordeaux, cette dernière pourra alors nommer un ou plusieurs membres supplémentaires, afin de conserver la majorité des droits de vote au sein du Comité Stratégique.

Le Président du Comité Stratégique est nommé à la majorité simple de ses membres parmi

les membres désignés par l'Université de Bordeaux. Il peut demander au Comité Stratégique de débattre de tout sujet intéressant la Société. Il assure la convocation, la présidence et l'animation des réunions du Comité Stratégique et veille à leur bon déroulement (fixation de la date des réunions, de l'ordre du jour, du mode de décision, envoi des convocations, vérification des règles de quorum et de majorité, rédaction des procès-verbaux...). Il ne dispose pas d'un droit de vote double, ni du pouvoir de représenter la Société.

Chacun des membres du Comité Stratégique peut également demander la tenue d'une réunion portant sur tout sujet de son choix, rentrant dans les attributions du Comité Stratégique.

Les membres du Comité Stratégique sont convoqués 15 (quinze) jours avant la réunion par tous moyens, même par voie orale, par le Président ou par tout membre du Comité.

Les réunions se tiennent en tout lieu indiqué dans la convocation.

L'auteur de la convocation doit fournir aux membres du Comité Stratégique tous documents utiles à l'adoption de la décision.

Les réunions du Comité Stratégique ont lieu par tous moyens : réunions physiques, conférences téléphoniques, visioconférences.

Chaque membre peut se faire représenter par un autre membre ou tout tiers de son choix.

Le Président assiste également aux réunions du Comité Stratégique mais ne dispose pas du droit de vote.

Les décisions du Comité Stratégique doivent être prises dans l'intérêt de la Société, et non des Associés.

Les décisions du Comité Stratégique font l'objet de procès-verbaux indiquant la date, l'heure et le lieu de la réunion, l'ordre du jour, la liste des membres présents et le résultat du vote des décisions. Les procès-verbaux sont signés par un membre du Comité Stratégique et le Président.

14.2.3 Règles de quorum et de majorité

Afin d'être valablement constitué sur première convocation, le Comité Stratégique doit être composé d'au moins un représentant de chaque Associé. Aucun quorum ne sera requis sur deuxième convocation.

Chaque membre du Comité Stratégique dispose d'une voix, à l'exception des membres

nommés par l'Université de Bordeaux qui disposent d'un droit de vote double.

Les décisions du Comité Stratégique sont valablement adoptées selon les règles de majorité suivantes :

- (i) Majorité simple des droits de vote des membres présents ou représentés (sous réserve des dispositions du (ii) ci-dessous) :
 - Nomination du Président, et renouvellement le cas échéant de son mandat ;
 - Arrêté et révision du Plan d'Affaires (défini comme suit : le Plan d'Affaires signifie un compte de résultat, un bilan, un plan d'investissement et un plan de trésorerie prévisionnels, établis pour une durée de 3 (trois) ans, sur une base annuelle) et du Budget Annuel Prévisionnel (défini comme suit : le Budget Annuel Prévisionnel signifie le budget annuel prévisionnel de la Société arrêté par le Comité Stratégique qui comprendra (i) une prévision de clôture pour l'exercice en cours, comparée au Budget Annuel Prévisionnel approuvé par le Comité Stratégique pour cet exercice et établie selon le même format que ce dernier Budget Annuel Prévisionnel ; et (ii) pour l'exercice débutant le 1er janvier suivant la réunion du Comité Stratégique : les bilan, compte de résultat, tableau d'investissements et tableau de financement de la Société pour cet exercice (y compris les modalités de financement des investissements devant être réalisés au cours de l'exercice) ainsi qu'une répartition indicative par trimestre et une estimation mensuelle des appels de fonds (sans que cette répartition et cette estimation lient la Société) ; la répartition des budgets d'investissement et d'exploitation pour cet exercice, le tout de manière suffisamment détaillée pour permettre aux Membres du Comité Stratégique d'appréhender le contenu de chaque rubrique du Budget Annuel Prévisionnel ; l'exposé des hypothèses retenues pour l'établissement du projet de Budget Annuel Prévisionnel concernant l'exploitation de la Société, les investissements à réaliser (description, montant, calendrier) (sauf si ces documents font ressortir un cas de défaut ou d'inexécution actuel ou potentiel par la Société au titre des financements dont elle bénéficie de la part des Associés ou de tiers auquel cas le Plan d'Affaires et le Budget Annuel Prévisionnel devront être approuvés à la Majorité Qualifiée, telle que définie ci-après) ;
 - Principes de gestion de la trésorerie de la Société ;
 - Embauche et licenciement de tout salarié de la Société qui n'aurait pas été prévu au Budget Annuel Prévisionnel ;
 - Augmentation de la rémunération des mandataires sociaux et des salariés de la Société dont la rémunération annuelle brute n'a pas été prévue au Budget Annuel Prévisionnel ;
 - Recours à l'emprunt bancaire (sauf si la conclusion d'un nouvel emprunt bancaire

- ou la modification des emprunts existants entraînent un cas de défaut actuel ou potentiel au titre des financements existants des comptes courants des Associés ou des conventions qui leur sont liées auquel cas la décision sera autorisée à la Majorité Qualifiée) ;
- Signature ou modification des contrats relatifs aux travaux de rénovation, de construction ou de démolition des Actifs Immobiliers faisant l'objet des AOT / CL concernant la Société (y compris le déclenchement d'un recours au titre desdits contrats), dont les conséquences financières du contrat ou de la modification s'élèvent à un montant supérieur à 50 000 (cinquante mille) euros, étant précisé qu'en-dessous de ce seuil, la décision relève du Président ;
 - Résiliation des contrats relatifs aux travaux de rénovation, de construction ou de démolition des Actifs Immobiliers faisant l'objet des AOT / CL concernant la Société (y compris le déclenchement d'un recours au titre desdits contrats) ;
 - Conclusion, modification ou renouvellement de toutes conventions auxquelles la Société est ou sera partie, dont les conséquences financières pour la Société (i) n'auraient pas été prévues par le Budget Annuel Prévisionnel et (ii) dépasseraient en cumulé 200 000 (deux cent mille) euros sur un exercice (x) étant précisé qu'en-dessous de ce seuil, la décision relève du Président; et (y) étant entendu que si la mesure soumise au Comité Stratégique entraîne un cas de défaut actuel ou potentiel au titre des financements existants, des comptes courants d'Associés ou des conventions qui leur sont liées, elle devra être approuvée à la Majorité Qualifiée ;
 - Financement ou refinancement de la Société et/ou remboursement anticipé des dettes contractées par la Société auprès de tiers autres que les Associés ou leurs Sociétés Affiliées qui (i) n'aurait pas été prévu par le Budget Annuel Prévisionnel et (ii) porterait sur un montant d'encours en principal cumulé supérieur à 50 000 (cinquante mille) euros, (x) étant précisé qu'en-dessous de ce seuil, la décision relève du Président sans préjudice de tous engagements de faire ou de ne pas faire dans les conventions de prêt et/ou avances en compte courant; et (y) étant entendu que si la mesure soumise au Comité Stratégique entraîne un cas de défaut actuel ou potentiel au titre des financements existants, des comptes courants d'Associés ou des conventions qui leur sont liées, elle devra être approuvée à la Majorité Qualifiée ;
 - Toute autre décision ou engagement non budgété, dont les conséquences financières s'élèvent à un montant supérieur à 50 000 (cinquante mille) euros, étant précisé qu'en-dessous de ce seuil, la décision relève du Président dans la limite d'un plafond de 200 000 (deux cent mille) euros sur un exercice ;
 - Octroi de toute caution, aval et garantie et, plus généralement, de toute sûreté par

la Société dont le montant (i) n'aurait pas été prévu par le Budget Annuel Prévisionnel et (ii) serait supérieur en cumulé à 5 000 (cinq mille) euros, (x) étant précisé qu'en-dessous de ce seuil, la décision relève du Président, et (y) étant entendu que si la mesure soumise au Comité Stratégique entraîne un cas de défaut actuel ou potentiel au titre des financements existants, des comptes courants d'Associés ou des conventions qui leur sont liées, elle devra être approuvée à la Majorité Qualifiée ;

- Engagement de toute procédure contentieuse en demande (y compris reconventionnelle) sauf urgence ou résolution de tout litige par voie transactionnelle impliquant la Société, pour lequel le montant de la transaction envisagée serait supérieur (par transaction ou série de transactions liées) à 10 000 (dix mille) euros, étant précisé qu'en-dessous de ce seuil, la décision relève du Président ;
- Acquisition de tout actif ou titre non prévue au Budget Annuel Prévisionnel et dont la valeur en cumulé [sur l'exercice social concerné] excède 50 000 (cinquante mille) euros, étant précisé qu'en-dessous de ce seuil, la décision relève du Président ;

Toutefois, dans la mesure où l'une des décisions ci-dessus rendrait nécessaire un financement par les Associés ou leurs Sociétés Affiliées, cette décision ne pourrait être prise que sous condition suspensive d'une décision du Comité Stratégique à la Majorité Qualifiée permettant l'octroi de ce financement ou la signature de cette convention.

(ii) Unanimité des droits de vote des membres présents ou représentés (la "**Majorité Qualifiée**") :

- Détermination des orientations stratégiques annuelles de l'activité de la Société ;
- Révocation du Président pour faute grave ;
- Toute avance en compte courant, prêt, garantie ou autre financement consenti par un Associé ou ses Sociétés Affiliées à la Société (y compris leur modification, prorogation ou résiliation, ou le remboursement anticipé de toute somme due par la Société en vertu de telles conventions) ;
- Toute autre convention entre la Société et l'un de ses Associés ou une de ses Sociétés Affiliées, portant sur un montant supérieur à 100 000 (cent mille) euros ou une durée supérieure à 1 (un) an ;
- Arrêté et révision du Plan d'Affaires et du Budget Annuel Prévisionnel faisant ressortir un défaut ou une inexécution actuel ou potentiel par la Société au titre

des financements existants, des comptes courant d'Associés ou des conventions qui leur sont liées ;

- Toute mesure entraînant un cas de défaut actuel ou potentiel au titre des financements existants, des comptes courants d'Associés ou des conventions qui leur sont liées, dans les cas visés à cette fin au (i) du présent article ;
- Cession à un tiers de tout actif de la Société non prévue au Budget Annuel Prévisionnel ; cession ou transfert de tout ou partie du fonds de commerce de la Société ;
- Création de filiale, acquisition de droits sociaux dans une autre société (autre qu'à fin de placement dans le cas de la gestion courante de trésorerie), adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la Société ;
- Arrêté du résultat de l'exercice social, distribution de dividendes, acomptes sur dividendes, réserves, primes d'émission, ou toute autre distribution aux Associés de la Société ;
- Toute proposition de modification du capital social de la Société ou des droits pécuniaires attachés aux actions, toute émission de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme au capital social de la Société ;
- Toute proposition de modification de l'objet social de la Société ;
- Exclusion d'un Associé étant précisé que si l'Associé faisant l'objet de la mesure a nommé des représentants au Comité Stratégique, les droits de vote dont bénéficient ces représentants (quel qu'en soit le nombre) seront plafonnés à 1 (un) ;
- Toute proposition à la collectivité des Associés de modification du capital social de la Société ou des droits pécuniaires attachés aux Actions, ou toute émission de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme au capital social de la Société.

En cas de refus d'approbation des décisions visées aux (i) et (ii) ci-dessus, une deuxième délibération du Comité Stratégique aura lieu sur le même ordre du jour 8 (huit) jours ouvrés au moins après la première délibération. En cas de nouveau refus, celui-ci sera alors définitif et la décision ne sera pas adoptée. Toutefois, en cas de refus d'approbation des orientations stratégiques annuelles, du Plan d'Affaires ou du Budget Annuel Prévisionnel après deux réunions, le Comité Stratégique pourra reconduire provisoirement les orientations stratégiques, le Plan d'Affaires ou le Budget Annuel Prévisionnel de l'exercice précédent jusqu'à l'approbation des nouvelles orientations stratégiques, d'un nouveau Plan d'Affaires ou Budget Annuel Prévisionnel aux conditions de majorité requises.

- (iii) Les obligations d'approbation par le Comité Stratégique, et les droits des Parties au titre de ces dispositions viennent en sus de toute disposition résultant de contrats ou conventions entre un Associé (ou ses Sociétés Affiliées) et la Société, lesquels pourront prévoir des droits d'approbation spécifiques par le cocontractant de la Société, allant au-delà des pouvoirs du Comité Stratégique.

14.2.4 Indexation

Les montants mentionnés sont en valeur actuelle au 1/01/2010 et seront indexés à compter de cette date sur la base de l'indice suivant : Index national des prix du Bâtiment BT01 (« l'Indice de Référence »). En cas de disparition de l'Indice de Référence, un nouvel indice lui serait substitué sur décision du Comité Stratégique à la Majorité Qualifiée.

14.3. Conventions entre la Société et ses Dirigeants

En cas de pluralité d'Associés, les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président, l'un des membres du Comité Stratégique, l'un de ses Associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % (dix pour cent), font l'objet d'un rapport spécial du Commissaire aux Comptes. Les Associés statuent sur ce rapport.

Toutefois, les conventions courantes conclues à des conditions normales qui ne sont significatives pour aucune des parties, sauf en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont pas soumises à l'approbation des Associés. Dans ce cas, les conventions sont communiquées par le Président ou toute autre personne de son choix au Commissaire aux Comptes dans le mois suivant la clôture de l'exercice fiscal. Le ou les Associé(s) ont également droit à obtenir communication de ces conventions.

La partie intéressée, de même que le Président ou les membres du Comité Stratégique sont présumés responsables des conséquences dommageables des conventions qui n'auraient pas été approuvées, malgré le fait que lesdites conventions sont en vigueur.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au Président de la Société.

► ARTICLE 15 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés, selon les critères fixés par le Code de Commerce, par décision collective des Associés et exercer leur mission conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.

► **ARTICLE 16 - DÉLÉGUÉS DU COMITÉ D'ENTREPRISE**

Lorsqu'il a été constitué un comité d'entreprise, les délégués du comité d'entreprise de la Société, désignés conformément aux dispositions du Code du travail, exercent auprès du Président les droits qui leur sont attribués par l'article L. 2323-66 du Code du travail.

► **ARTICLE 17 - COMPTES ANNUELS**

A la clôture de chaque exercice, le Président établit les comptes annuels, le rapport de gestion ainsi que les autres documents prévus par la loi et la réglementation et les met à la disposition du Commissaire aux Comptes et du Comité d'Entreprise, le cas échéant, dans les délais en vigueur.

Après rapport du ou des Commissaires aux Comptes, la collectivité des Associés se prononce sur les comptes annuels dans un délai de 6 mois à compter de la clôture de l'exercice.

► **ARTICLE 18 - FIXATION, AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES**

Sur le bénéfice de l'exercice social, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est obligatoirement fait un prélèvement d'au moins cinq pour cent (5 %) affecté à la formation d'un fonds de réserve dit "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le montant de la réserve légale atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu à l'alinéa précédent, et augmenté du report bénéficiaire.

Les Associés peuvent décider d'affecter le bénéfice distribuable à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, de le reporter à nouveau ou de le distribuer à titre de dividende.

Les Associés peuvent, en outre, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Cependant, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Les Associés déterminent les modalités de paiement des dividendes; si celles-ci ne sont pas déterminées par les Associés, les modalités seront déterminées par le Président. Toutefois, les dividendes doivent être payés au plus tard dans les neuf mois qui suivent la clôture de l'exercice fiscal.

Toute distribution de dividende devra faire l'objet d'une décision préalable du Comité Stratégique qui décidera en outre le montant du dividende distribué.

► ARTICLE 19 - COMPTE COURANT D'ASSOCIÉS

Outre leurs apports, les Associés pourront laisser à disposition de la Société toutes sommes dont cette dernière pourrait avoir besoin, au prorata de leur participation dans le capital social. Dans le cas où un Associé ne consent pas à des avances en compte courant, les autres Associés peuvent se partager la quote-part d'avances de l'Associé défaillant.

Les conditions auxquelles les avances en compte courant sont effectuées (y compris les engagements de faire ou de ne pas faire pris par la Société vis-à-vis de ses Associés) seront déterminées entre la Société et les Associés, au cas par cas, dans le cadre de conventions de compte courant. La conclusion de telles conventions fait l'objet d'une décision du Comité Stratégique à la Majorité Qualifiée.

Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'Associé.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

► ARTICLE 20 - TRANSFORMATION

La Société peut se transformer en société de toute autre forme dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

► ARTICLE 21 – DISSOLUTION

La collectivité des Associés peut décider la dissolution anticipée de la Société à tout moment, notamment dans les cas suivants :

- absence de signature, dans un délai de 18 (dix-huit) mois suivant la date d'immatriculation de la Société, de la première AOT/CL portant sur un ou plusieurs établissements d'enseignement supérieur bordelais ;
- expiration, invalidité, annulation ou résiliation (devenue définitive après épuisement de tout délai de recours dès lors qu'elle résulte d'une décision administrative ou judiciaire) de la totalité des AOT / CL signées par la Société; dans ce cas, la dissolution devra être effective au plus tard six mois après la date à laquelle la Société ne dispose plus d'aucun droit au titre des AOT / CL ;
- remise en cause du cadre légal et réglementaire dans lequel intervient l'opération décrite à l'article 2 des présentes rendant impossible l'exécution de l'objet social ou la

poursuite des conventions signées en vue de son exécution, sauf accord des Associés portant sur la modification de la structure ou de ces conventions dans un délai de 6 (six) mois à compter de ladite remise en cause ;

- perte du contrôle de la Société par l'Associé consentant à celle-ci les AOT / CL relatives aux Actifs Immobiliers, sauf si un nouvel Associé Majoritaire de la Société consent simultanément à la Société des AOT / CL portant sur les mêmes Actifs Immobiliers ou bénéficie du transfert à son profit des droits de l'Associé Majoritaire cédant au titre de ces AOT / CL. Pour les besoins des présents Statuts "Associé Majoritaire" signifie l'Associé détenant la majorité du capital et des droits de vote au sein de la Société.

La liste ci-dessus n'est pas exhaustive et les Associés pourront donc décider de la dissolution anticipée de la Société dans d'autres circonstances.

La dissolution de la Société par un Associé unique, pour quelque cause que ce soit, entraîne, conformément à l'article 1844-5 du Code civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'Associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente (30) jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission universelle de patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

➡ ARTICLE 22 - CONTESTATIONS

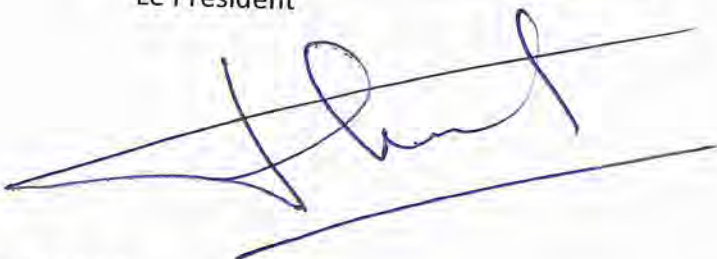
Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation soit entre la Société et les Associés, soit entre la Société et ses dirigeants, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège.

Fait à Bordeaux, le 17 juillet 2017

En neuf (9) originaux dont un pour chaque Associé, un pour l'enregistrement, deux pour dépôt au greffe et un pour rester déposé au siège social.

De plus, conformément à la Loi, une copie certifiée a été remise aux Associés.

Le Président



pour les besoins de la vie, les services de la ville de Paris ont été organisés de manière à assurer la continuité de l'approvisionnement en eau, en électricité, en gaz, en chauffage, en transports, etc.

Les services de la ville de Paris ont été organisés de manière à assurer la continuité de l'approvisionnement en eau, en électricité, en gaz, en chauffage, en transports, etc.

Les services de la ville de Paris ont été organisés de manière à assurer la continuité de l'approvisionnement en eau, en électricité, en gaz, en chauffage, en transports, etc.

Les services de la ville de Paris ont été organisés de manière à assurer la continuité de l'approvisionnement en eau, en électricité, en gaz, en chauffage, en transports, etc.

ARTICLE 21 - CONSTITUTION

Les services de la ville de Paris ont été organisés de manière à assurer la continuité de l'approvisionnement en eau, en électricité, en gaz, en chauffage, en transports, etc.

Les services de la ville de Paris ont été organisés de manière à assurer la continuité de l'approvisionnement en eau, en électricité, en gaz, en chauffage, en transports, etc.



PACTE D'ASSOCIES

LE PRESENT PACTE D'ASSOCIES EST CONCLU ENTRE :

1° – Université de Bordeaux, établissement public national à caractère scientifique, culturel et professionnel, dont le siège social est situé 35 place Pey-Berland, 33000 Bordeaux,

Représentée par M. Manuel TUNON DE LARA, en sa qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes,

2° – Caisse des dépôts et consignations (CDC), établissement public spécial, créé par la loi de finances du 28 avril 1816, codifiée aux articles L 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège social est situé 56, rue de Lille à PARIS (75007),

Représentée par Mme. Anne FONTAGNERES, en sa qualité de Directrice Régionale Nouvelle-Aquitaine dûment habilitée aux fins des présentes,

3° - Région Nouvelle-Aquitaine (ci-après dénommée Région), ayant son siège 14 rue François de Sourdis 33 077 Bordeaux cedex,

Représentée par M. Alain ROUSSET, en sa qualité de Président du Conseil Régional, dûment habilité aux fins des présentes,

4°- Université Bordeaux Montaigne, établissement public national à caractère scientifique, culturel et professionnel, dont le siège social est situé Domaine universitaire, Esplanade des Antilles, 33607 Pessac,

Représentée par Mme. Hélène VELASCO-GRACIET, en sa qualité de Présidente, dûment habilitée aux fins des présentes,

5°- Bordeaux Métropole, ayant son siège Esplanade Charles-de-Gaulle, 33045 Bordeaux cedex

Représentée par M. Patrick BOBET, en sa qualité de Président de Bordeaux Métropole, dûment habilité aux fins des présentes,

Désignées ensemble les « **Parties** » ou les « **Associés** ».

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

- (A) La mise en œuvre, dans le cadre de l'Opération Campus, de la rénovation des bâtiments utilisés par l'Université de Bordeaux et l'Université Bordeaux Montaigne (le « **Projet** ») est réalisée sous la forme d'un partenariat entre les Parties au sein d'une même structure.

Cette structure devra (i) être en situation de quasi-régie vis-à-vis de chacune des Parties (ii) titulaire de conventions d'occupation temporaire du domaine public (« COT ») et conclure des conventions de location (« CL ») pour les actifs immobiliers concernés et (iii) faire réaliser au moyen de marchés globaux ou séparés après études d'opportunité et accord des Parties, la conception, les travaux, la maintenance, le gros entretien-renouvellement d'une part et passer les contrats relatifs au financement des opérations de réhabilitation, de rénovation ou de reconstruction-démolition des bâtiments universitaires concernés d'autre part.

La Société réalise l'essentiel de ses activités pour le compte des Associés.

Plus largement, cette structure aura pour objet, en France, de :

- rénover dans le cadre du plan Campus, les bâtiments de l'Université de Bordeaux et de l'Université Bordeaux Montaigne (les « **Actifs Immobiliers** ») et à cette fin, réaliser toutes opérations de construction, démolition, aménagement, maintenance et entretien sur ces Actifs Immobiliers, puis les remettre à disposition de l'Université de Bordeaux ou de l'Université Bordeaux Montaigne ;
- dans le cadre de cet objet, bénéficier de droits réels sur les Actifs Immobiliers octroyés par l'Université de Bordeaux et l'Université Bordeaux Montaigne, notamment sous forme d'une ou plusieurs COT associées à des CL de longue durée des ouvrages construits ou rénovés sur les Actifs Immobiliers objets des COT ;
- à cette fin mener toutes les études et négocier et conclure tous contrats, accords, engagements ou conventions ;
- et plus généralement exercer toutes activités annexes pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en faciliter l'extension ou le développement ;
- mener ainsi toutes prestations de services prévues par la loi 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique, mandat (articles 4 et 5 de la loi n°85-704) et conduite d'opération (article 6 de la loi n°85-704), pour le compte d'un ou plusieurs de ses Associés, sur des opérations de construction, de réhabilitation immobilière ou d'aménagement en lien avec l'enseignement supérieur et la recherche, même si elles n'entrent pas dans le cadre de l'Opération Campus ;
- mener, pour moins de 20 % de son activité totale, toutes prestations de services telles que prévues par la loi 85 - 704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique (mandat, conduite d'opération, assistance à maîtrise d'ouvrage), pour le compte d'établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel (EPCSCP) autres que ses actionnaires, sur des opérations de construction, de réhabilitation immobilière ou d'aménagement en lien avec les missions confiées aux EPCSCP par le code de l'éducation, même si elles n'entrent pas dans le cadre de l'opération Campus ;
- mener de même toutes missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les Associés sur le périmètre défini à l'alinéa précédent.

- (B) En vue de la réalisation du Projet, les Parties se sont rapprochées pour s'associer au sein d'une société par actions simplifiée ad hoc qui sera Partie aux contrats du Projet (la « **Société** »).
- (C) Indépendamment des dispositions statutaires de la Société, les Associés Fondateurs ont défini les modalités de création de la Société par constitution initiale par le Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur « Université de Bordeaux » (« PRES ») et la CDC, suivie d'une augmentation de capital réservée à la Région Aquitaine, et ainsi organisé leurs rapports entre Associés et précisé les droits et obligations au sein de la Société dans le cadre d'un pacte d'associés signé le 4 décembre 2009.

Le PRES est devenu Communauté d'universités et d'établissements d'Aquitaine, et a cédé ses actions à l'Université de Bordeaux, établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel créé par décret n°2013-805 du 3 septembre 2013.

Par délibération de l'Assemblée Générale des Associés de la Société en date du 12 décembre 2014, l'Université Bordeaux Montaigne est entrée au capital de la Société, par la voie d'une augmentation de capital.

Par délibérations de l'Assemblée Générale des Associés de la Société en date du 17 juillet 2017 et du 4 avril 2019, a été validée l'entrée de Bordeaux Métropole au capital de la Société par la voie d'une cession d'actions de la Caisse des Dépôts et Consignations et de la Région Nouvelle-Aquitaine à hauteur de 2,5 % du capital social chacune.

- (D) Les Associés ont souhaité organiser leurs rapports et préciser les droits et obligations au sein de la Société dans le cadre du présent pacte d'Associés (le « **Pacte** »), qui se substitue au précédent pacte d'associés signé le 4 décembre 2009.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

1. DEFINITIONS – INTERPRETATION

1.1. Définitions

Pour l'application du Pacte, et sauf stipulation contraire expresse, les termes et expressions apparaissant avec une majuscule dans le préambule, les articles, paragraphes et alinéas du Pacte ont le sens qui leur est attribué ci-après.

Actifs Immobiliers signifie tous terrains, aménagements de travaux et constructions constituant des immobilisations corporelles de l'Université de Bordeaux ou de l'Université Bordeaux Montaigne, faisant l'objet d'une convention d'occupation temporaire (COT) et d'une convention de location (CL) indissociable de la COT au profit de la Société.

Action signifie toute action, quelle qu'en soit la catégorie, émise ou à émettre, composant le capital social de la Société.

Affilié signifie eu égard à toute Partie, toute entité qu'elle Contrôle, qui la Contrôle ou qui se trouve sous un même Contrôle qu'elle, directement ou indirectement.

COT signifie l'(les) convention(s) d'occupation temporaire du domaine public ou du domaine détenu en propre, conclue(s) entre l'Université de Bordeaux ou l'Université Bordeaux Montaigne et la Société relativement aux Actifs Immobiliers, emportant transfert de droits réels sur les ouvrages à construire ou à rénover, et prévoyant les obligations de construction ou de rénovation à la charge de la Société qui intervient en situation de quasi-régie vis-à-vis de ces deux universités.

Associé signifie l'un quelconque des Associés Fondateurs et toute autre entité tierce lorsqu'elle devient Associé ou actionnaire de la Société conformément aux termes du Pacte d'Associés.

Associés Fondateurs signifie le Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur « Université de Bordeaux », la Caisse des dépôts et la Région.

Associé Majoritaire signifie l'Associé détenant la majorité du capital et des droits de vote au sein de la Société.

Budget Annuel Prévisionnel signifie le budget annuel prévisionnel de la Société arrêté par le Comité Stratégique dont le contenu est déterminé à l'Article 9.1.2.

Cession signifie toute opération (autre qu'une émission de Titres et/ou Financements Associés 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 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), quelles que soient la cause et la forme juridique de cette opération de transfert (y compris tout apport en société). Toute Cession de Titres emportera cession des Financements Associés du cédant à due proportion.

CL signifie la(les) convention(s) de location non détachable(s) de la (des) COT conclue(s) entre l'Université de Bordeaux ou l'Université Bordeaux Montaigne et la Société relativement aux Actifs Immobiliers et détaillant les obligations de location et de maintenance confiées à la Société par l'Université de Bordeaux ou l'Université Bordeaux Montaigne pendant la durée de(s) la COT. L'ensemble contractuel est désigné ci-après dans le Pacte par l'expression COT/CL.

Comité Stratégique signifie le comité stratégique de la Société, tel qu'institué conformément à l'Article 14 des Statuts.

Contrats de Financement signifie les contrats de prêt ou crédit bancaire, de placement obligataire, de cession de créances, de couvertures de taux, de crédit-bail ou tout autre contrat portant sur des instruments et/ou des produits ou services en matière bancaire et financière, à conclure par la Société et un ou plusieurs établissements financiers ainsi que tous contrats accessoires constitutifs de sûretés (réelles ou personnelles), accord inter-créanciers ou autre accord auxquels les Associés et/ou la Société et lesdits établissements financiers sont parties. Les Financements Associés ne sont pas compris dans les Contrats de Financement.

Contrôle signifie le contrôle d'une société tel qu'il est défini par l'article L. 233-3 I et II du Code de commerce ou toute disposition qui lui serait substituée.

Engagements signifie tout engagement financier (en fonds propres, quasi fonds propres, dettes, garanties ou autres) consenti ou à consentir par les Associés.

Financements Associés signifie toutes avances en compte courant et/ou prêts d'associés consentis par les Associés et les conventions afférentes à ceux-ci.

Quasi-régie : caractère de la Société dans ses relations conventionnelles avec les Parties ayant pour fondement juridique (i) un contrôle conjoint des Parties sur la Société, (ii) la possibilité pour les parties, personnes publiques, de disposer sur la Société du même degré de contrôle qu'elles ont sur leurs propres services, condition satisfaite par leur participation au capital et aux organes de direction de la Société conformément à l'article 17 de l'Ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et à l'arrêt de la Cour de justice européenne du 29 novembre 2012 *Econord S.P.A.* (182/11).

Manquement signifie tout non-respect et/ou toute inexécution, par action ou par omission, par l'une des Parties, de ses engagements et obligations au titre du présent pacte.

Participation signifie, à tout moment, les Actions émises dont chaque Associé est titulaire dans le capital social de la Société par rapport à l'ensemble des Actions émises.

Parties signifie l'Université de Bordeaux, la Région Nouvelle-Aquitaine, la Caisse des dépôts, l'Université Bordeaux Montaigne et Bordeaux-Métropole.

Plan d'Affaires signifie un compte de résultat, un bilan, un plan d'investissement et un plan de trésorerie prévisionnels, établis pour une durée de 3 (trois) ans, sur une base annuelle.

Pouvoir Adjudicateur signifie tout pouvoir adjudicateur tel que défini par les textes de la commande publique issus de la transposition des directives communautaires, soit à la date du présent Pacte, la directive n°2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics, l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Projet signifie le projet décrit dans le préambule du présent Pacte d'Associés, i.e. une mission globale relative à l'intervention par la Société sur les Actifs Immobiliers et au financement de celle-ci puis la mise à disposition de l'Université de Bordeaux ou de l'Université Bordeaux Montaigne par la Société de ces Actifs Immobiliers pour la durée fixée dans une COT / CL afférente auxdits Actifs Immobiliers.

Société signifie la société de capitaux constituée par les Associés Fondateurs aux fins de réaliser le Projet.

Statuts signifie les statuts de la Société tels qu'ils pourront être amendés conformément à leurs dispositions et au présent Pacte.

Tiers signifie toute personne physique ou morale n'étant ni un Associé, ni une Partie, ni un Affilié d'un Associé, ni la Société.

Titres signifie (i) les Actions, (ii) toutes valeurs mobilières simples ou composées émises par la Société et donnant droit, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital social et/ou des droits de vote de la Société, notamment et sans que cette liste soit limitative, par conversion, remboursement, souscription, présentation ou exercice d'un bon, et (iii) tout droit d'attribution, de souscription ou de priorité à ces Actions et/ou à ces valeurs mobilières.

1.2. Interprétations

Aux termes du Pacte, sauf si le contexte l'exige autrement :

- (i) les références faites aux « **Articles** », au « **Préambule** » et aux « **Annexes** » doivent être interprétées comme des références aux articles, au préambule et aux

- annexes du Pacte et les références au Pacte incluent son Préambule et ses Annexes ;
- (ii) les mots comportant le pluriel doivent inclure le singulier et vice versa ;
 - (iii) la référence à une personne englobe ses cessionnaires et successeurs successifs ;
 - (iv) les références à un document (y compris le Pacte) visent ce document tel qu'il pourra être modifié, remplacé par voie de novation ou complété.

2. OBJET DU PACTE

- 2.1. Le Pacte a pour objet de d'organiser et de définir (i) les rapports entre Associés, (ii) les principes de gestion, de gouvernance et de fonctionnement de la Société, (iii) les droits et obligations de chacun des Associés en cas d'opérations susceptibles de modifier la répartition ou la détention du capital social de la Société, et (iv) certains principes de financement de la Société.
- 2.2. Les Parties ont décidé que la Société devait avoir à l'origine, et conserver au cours de son existence, un caractère de quasi-régie par rapport à ses Associés et tout particulièrement par rapport à l'Université de Bordeaux et à l'Université Bordeaux Montaigne pour lesquelles ce caractère est indissociable des COT/CL. Par conséquent, elles conviennent qu'il est essentiel à leur partenariat que ni les Parties ni la Société ne prennent de mesures qui pourraient affecter ce caractère. En particulier, les Associés minoritaires devront disposer sur la Société du même degré de contrôle qu'ils ont sur leurs propres services en participant effectivement au capital et aux organes de direction de la Société. De plus tous les Associés devront être des Pouvoirs Adjudicateurs.
- 2.3. Il est envisageable que des Pouvoirs Adjudicateurs autres que les Associés Fondateurs puissent prendre des participations minoritaires dans la Société, dans le respect des principes indiqués ci-dessus et des dispositions du présent Pacte.

3. CONSTITUTION ET VIE SOCIALE DE LA SOCIETE

3.1. Capital initial de la Société

A la date de constitution de la Société, et jusqu'à la réalisation de l'augmentation de capital réservée à la Région Aquitaine, la participation des Associés Fondateurs dans le capital de la Société se décomposait de la manière suivante :

Associés Fondateurs	Participation en %	Montant en euros	Nombre d'Actions
Université de Bordeaux	67,55 %	30 600 €	30 600
Région Aquitaine	0 %	0 €	0
CDC	32,45 %	14 700€	14 700
Total	100%	45 300 €	45 300

3.2. Augmentations et cessions de capital

- 3.2.1. Les Associés Fondateurs ont procédé le 29 juin 2011 à une augmentation de capital réservée à la Région Aquitaine, d'un montant de 14 700 € (quatorze mille sept cent euros) pour 14 700 actions (quatorze mille sept cent actions) Le montant de l'augmentation de capital a été intégralement libéré en numéraire à la souscription.

A l'issue de cette augmentation de capital, le capital de la Société était détenu comme suit :

Associés Fondateurs	Participation en %	Montant en euros	Nombre d'Actions
Université de Bordeaux	51 %	30 600 €	30 600
Région Aquitaine	24.50 %	14 700 €	14 700
CDC	24.50 %	14 700 €	14 700
Total	100%	60 000 €	60 000

3.2.2. Par délibération de l'Assemblée Générale des Associés en date du 08 novembre 2011, le capital de la Société est porté à 2 020 784 euros par apport en numéraire pour la CDC et par compensation avec des créances certaines liquides et exigibles sur la Société pour l'Université Bordeaux et la Région Aquitaine.

La participation des Associés Fondateurs dans le capital de la Société se décomposait de la manière suivante :

Associés Fondateurs	Participation en %	Montant en euros	Nombre d'Actions
Université de Bordeaux	51 %	1 000 000 €	1 000 000
Région Aquitaine	24.50 %	480 392 €	480 392
CDC	24.50 %	480 392 €	480 392
Total	100%	1 960 784 €	1 960 784

A l'issue de cette augmentation de capital, le capital de la Société était détenu comme suit :

Associés Fondateurs	Participation en %	Montant en euros	Nombre d'Actions
Université de Bordeaux	51 %	1 030 600 €	1 030 600
Région Aquitaine	24.50 %	495 092 €	495 092
CDC	24.50 %	495 092 €	495 092
Total	100%	2 020 784 €	2 020 784

3.2.3. Par délibération de l'Assemblée Générale des Associés en date du 12 décembre 2014, l'Université Bordeaux Montaigne est entrée au capital de la Société, par la voie d'une augmentation de capital.

Le capital social a ainsi été augmenté d'une somme 518 150 € (cinq cent dix-huit mille cent cinquante euros), pour être porté à 2 538 934 € (deux millions cinq cent trente-huit mille neuf cent trente-quatre euros), par apports en numéraire de l'Université de Bordeaux et l'Université Bordeaux Montaigne déposés à la banque ARKEA.

A l'issue de cette augmentation de capital, le capital de la Société est détenu comme suit :

Parties	Participation en %	Montant en euros	Nombre d'Actions
Université de Bordeaux	51 %	1 294 856 €	1 294 856
Région Aquitaine	19,50 %	495 092 €	495 092
CDC	19,50 %	495 092 €	495 092
Université Bordeaux Montaigne	10 %	253 894 €	253 894
Total	100%	2 538 934 €	2 538 934

3.2.4. Par délibérations de l'Assemblée Générale des Associés en date du 17 juillet 2017 et du 4 avril 2019, l'entrée de Bordeaux Métropole au capital de la Société par la voie d'un rachat de parts à la Caisse des Dépôts et Consignations et à la Région Nouvelle-Aquitaine a été validée. Le rachat concerne 2,5% des parts de la Caisse des Dépôts et Consignations et de la Région Nouvelle-Aquitaine, ce qui représente 63 473 (soixante-trois mille quatre cent soixante-treize) actions chacune, pour un total de 126 946 (cent vingt-six mille neuf cent quarante-six) actions. L'acquisition de ces parts sociales a fait l'objet d'une délibération en Conseil de Bordeaux Métropole le 24 mai 2019, initiant la procédure de cession d'actions.

A l'issue de cette cession, le capital de la Société est réparti comme suit :

Parties	Participation en %	Montant en euros	Nombre d'Actions
Université de Bordeaux	51 %	1 294 857 €	1 294 857
Région	17 %	431 619 €	431 619
CDC	17 %	431 619 €	431 619
Université Bordeaux Montaigne	10 %	253 894 €	253 894
Bordeaux Métropole	5 %	126 946 €	126 946
Total	100 %	2 538 934 €	2 538 934

3.3. Evolution future du projet

La signature de nouveaux contrats et conventions nécessaires à la réalisation des tranches 2 et 3 devra faire l'objet d'un accord du Comité Stratégique à la Majorité Qualifiée. Ils devront en tout état de cause respecter les principes minimaux stipulés dans le présent Article :

- le financement des opérations afférentes à ces nouveaux contrats et conventions devra, avant leur conclusion, faire l'objet d'un accord de la Majorité Qualifiée des membres du Comité Stratégique ;
- les nouveaux contrats et conventions porteront uniquement sur le périmètre et les compétences de l'Université de Bordeaux et de l'Université Bordeaux Montaigne tels qu'ils existent à la date des présentes ;
- l'Université de Bordeaux et l'Université Bordeaux Montaigne, chacune pour ce qui les concerne, seront responsables de l'obtention des autorisations

administratives nécessaires à la signature de tout nouveau contrat ou convention ;

- les nouveaux contrats et conventions sur les Actifs Immobiliers de l'Université de Bordeaux devront être signés par l'Université de Bordeaux et la Société ;
- les nouveaux contrats et conventions sur le Actifs Immobiliers de l'Université Bordeaux Montaigne devront être signés par l'Université de Bordeaux, l'Université Bordeaux Montaigne et la Société ;
- sauf accord de la Majorité Qualifiée des membres du Comité Stratégique, aucun financement de nouveaux projets de rénovation ou construction des Actifs Immobiliers ne pourra être demandé par la Société après l'expiration d'un délai de 10 (dix) ans à compter de la constitution de la Société.

4. **PRESIDENT**

La Société disposera d'un mandataire social qui aura en charge la représentation de la Société (le « **Président** ») dans les limites fixées par le présent Pacte et les statuts.

En vertu des dispositions légales applicables, le Président de la Société représente la Société à l'égard des tiers et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et statutaires au Comité Stratégique et aux décisions collectives des Associés.

Dans les rapports entre la Société et les Associés, le Président de la Société peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société, sous réserve des pouvoirs spécifiques accordés au Comité Stratégique ou à la collectivité des Associés dans les Statuts ou le Pacte.

Le Président est nommé par le Comité Stratégique à la majorité simple pour une durée de 4 (quatre) années. Ces dispositions sont applicables au renouvellement du mandat de Président à l'expiration de son terme. Le Président peut être révoqué pour faute grave par délibération du Comité Stratégique prise à l'unanimité de ses membres. Le successeur est alors nommé selon les modalités stipulées ci-dessus.

5. **COMITE STRATEGIQUE**

5.1. **Membres du Comité Stratégique**

Le Comité Stratégique comprend dix (10) membres (les « **Membres** »), désignés comme suit :

- (i) l'Université de Bordeaux désigne quatre (4) Membres ;
- (ii) la CDC désigne deux (2) Membres ;
- (iii) la Région désigne deux (2) Membres ;
- (iv) l'Université Bordeaux Montaigne désigne un (1) Membre ;

- (v) Bordeaux Métropole désigne un (1) Membre après son entrée au capital de la Société.

Dans l'éventualité où un Pouvoir Adjudicateur deviendrait Associé de la Société et disposerait ainsi d'une fraction du capital au moins égale à 10 % (dix pour cent), il aura alors le droit de nommer un Membre supplémentaire du Comité Stratégique par fraction de tranche de 10 % (dix pour cent) du capital social détenu. Par ailleurs, le Comité Stratégique étudiera et pourra valider à la Majorité Qualifiée, la candidature au Comité Stratégique de nouveaux membres en fonction d'un montant de contribution au Projet (quelle qu'en soit la nature) que le Comité Stratégique fixera en relation avec l'économie du projet poursuivi par la Société.

En cas de nomination de nouveaux membres au sein du Comité Stratégique représentant un Associé autre que l'Université de Bordeaux, cette dernière pourra alors nommer un ou plusieurs membres supplémentaires afin de conserver la majorité des droits de vote au sein du Comité.

Le Président du Comité Stratégique est nommé à la majorité simple de ses membres parmi les membres désignés par l'Université de Bordeaux. Il peut demander au Comité Stratégique de débattre de tout sujet intéressant la Société. Il assure la convocation, la présidence et l'animation des réunions du Comité Stratégique et veille à leur bon déroulement (fixation de la date des réunions, de l'ordre du jour, du mode de décision, envoi des convocations, vérification des règles de quorum et de majorité, rédaction des procès-verbaux...). Il ne dispose pas du pouvoir de représenter la Société.

Tout membre du Comité Stratégique peut éventuellement se faire assister par une ou deux personnes de son choix, étant précisé que lesdites personnes n'auront pas voix délibérative.

Tout Associé habilité à désigner un Membre est également habilité à le révoquer et à désigner un autre Membre pour le remplacer. Il en est de même en cas de démission dudit Membre.

Au Comité Stratégique, chaque Membre dispose d'une voix, à l'exception des Membres nommés par l'Université de Bordeaux qui disposent d'un droit de vote double.

5.2. Pouvoirs du Comité Stratégique. Règles de Majorité.

5.2.1. Le Président ne pourra prendre aucune décision sur les points énumérés à l'Article 5.2.2 sans que chaque décision ne soit préalablement approuvée par le Comité Stratégique.

Le Président assiste aux réunions du Comité Stratégique mais ne dispose pas du droit de vote.

5.2.2. Les décisions suivantes seront soumises au Comité Stratégique :

- (i) Majorité simple des droits de vote des membres présents ou représentés (sous réserve des dispositions du (ii) ci-dessous) :

- Nomination du Président, et renouvellement le cas échéant de son mandat ;

- Arrêté et révision du Plan d’Affaires et du Budget Annuel Prévisionnel (sauf si ces documents font ressortir un cas de défaut ou d’inexécution actuel ou potentiel par la Société au titre des financements dont elle bénéficie de la part des Associés ou de tiers auquel cas le Plan d’Affaires et le Budget Annuel Prévisionnel devront être approuvés à la Majorité Qualifiée, telle que définie ci-après) ;
- Principes de gestion de la trésorerie de la Société ;
- Embauche et licenciement de tout salarié de la Société qui n’aurait pas été prévu au Budget Annuel Prévisionnel ;
- Augmentation de la rémunération des mandataires sociaux et des salariés de la Société dont la rémunération annuelle brute n’a pas été prévue au Budget Annuel Prévisionnel ;
- Recours à l’emprunt bancaire (sauf si la conclusion d’un nouvel emprunt bancaire ou la modification des emprunts existants entraînent un cas de défaut actuel ou potentiel au titre des Contrats de Financement ou des Financements Associés auquel cas la décision sera autorisée à la Majorité Qualifiée) ;
- Signature ou modification des contrats relatifs aux travaux de rénovation, de construction ou de démolition des Actifs Immobiliers faisant l’objet des COT / CL concernant la Société (y compris le déclenchement d’un recours au titre desdits contrats), dont les conséquences financières du contrat ou de la modification s’élèvent à un montant supérieur à 50 000 (cinquante mille) euros, étant précisé qu’en-dessous de ce seuil, la décision relève du Président ;
- Résiliation des contrats relatifs aux travaux de rénovation, de construction ou de démolition des Actifs Immobiliers faisant l’objet des COT / CL concernant la Société (y compris le déclenchement d’un recours au titre desdits contrats) ;
- Conclusion, modification ou renouvellement de toutes conventions auxquelles la Société est ou sera partie, dont les conséquences financières pour la Société (i) n’auraient pas été prévues par le Budget Annuel Prévisionnel et (ii) dépasseraient en cumulé 200.000 (deux cent mille) euros sur un exercice, (x) étant précisé qu’en-dessous de ce seuil, la décision relève du Président; et (y) étant entendu que si la mesure soumise au Comité Stratégique entraîne un cas de défaut actuel ou potentiel au titre des Contrats de Financement ou des Financements Associés, elle devra être approuvée à la Majorité Qualifiée ;
- Financement ou refinancement de la Société et/ou remboursement anticipé des dettes contractées par la Société auprès de Tiers qui (i) n’aurait pas été prévu par le Budget Annuel Prévisionnel et (ii) porterait sur un montant d’encours en principal cumulé supérieur à 50.000 (cinquante mille) euros, (x) étant précisé qu’en-dessous de ce seuil, la décision relève du Président sans préjudice de tous engagements de faire ou de ne pas faire dans les conventions de prêt et/ou avances en compte courant; et (y) étant entendu que si la mesure soumise au Comité Stratégique entraîne un cas de défaut actuel ou potentiel au titre des Contrats de Financement ou des Financements Associés, elle devra être approuvée à la Majorité Qualifiée ;

- Toute autre décision ou engagement non budgété, dont les conséquences financières s'élèvent à un montant supérieur à 50.000 (cinquante mille) euros, étant précisé qu'en-dessous de ce seuil, la décision relève du Président dans la limite d'un plafond de 200 000 (deux cent mille) euros sur un exercice ;
- Octroi de toute caution, aval et garantie et, plus généralement, de toute sûreté par la Société dont le montant (i) n'aurait pas été prévu par le Budget Annuel Prévisionnel et (ii) serait supérieur en cumulé à 5.000 (cinq mille) euros, (x) étant précisé qu'en-dessous de ce seuil, la décision relève du Président, et (y) étant entendu que si la mesure soumise au Comité Stratégique entraîne un cas de défaut actuel ou potentiel au titre des Contrats de Financement ou des Financements Associés, elle devra être approuvée à la Majorité Qualifiée ;
- Engagement de toute procédure contentieuse en demande (y compris reconventionnelle) sauf urgence ou résolution de tout litige par voie transactionnelle impliquant la Société, pour lequel le montant de la transaction envisagée serait supérieur (par transaction ou série de transactions liées) à 50.000 (cinquante mille) euros, étant précisé qu'en-dessous de ce seuil, la décision relève du Président ;
- Acquisition de tout actif ou titre non prévue au Budget Annuel Prévisionnel et dont la valeur en cumulé sur l'exercice social concerné excède 50.000 (cinquante mille) euros, étant précisé qu'en-dessous de ce seuil, la décision relève du Président ;

Toutefois, dans la mesure où l'une des décisions ci-dessus rendrait nécessaire un financement par les Associés ou leurs Affiliés, cette décision ne pourrait être prise que sous condition suspensive d'une décision du Comité Stratégique à la Majorité Qualifiée permettant l'octroi de ce financement ou la signature de cette convention.

(ii) Unanimité des droits de vote des membres présents ou représentés (la « **Majorité Qualifiée** ») :

- Détermination des orientations stratégiques annuelles de l'activité de la Société ;
- Révocation du Président pour faute grave ;
- Tout Financement Associé, garantie ou autre financement consenti par un Associé ou ses Affiliés à la Société (y compris leur modification, prorogation ou résiliation, ou le remboursement anticipé de toute somme due par la Société en vertu de telles conventions) ;
- Toute autre convention entre la Société et l'un de ses Associés ou un de ses Affiliés, portant sur un montant supérieur à 100.000 (cent mille) euros ou une durée supérieure à 1 (un) an ;
- Arrêté et révision du Plan d'Affaires et du Budget Annuel Prévisionnel faisant ressortir un défaut ou une inexécution actuel ou potentiel par la Société au titre des Contrats de Financement ou des Financements Associés ;

- Toute mesure entraînant un cas de défaut actuel ou potentiel au titre des financements existants, des Financements Associés ou des conventions qui leur sont liées, dans les cas visés à cette fin au (i) du présent article ;
- Cession à un tiers de tout actif de la Société et non prévue au Budget Annuel Prévisionnel ; cession ou transfert de tout ou partie du fonds de commerce de la Société ;
- Création de filiale, acquisition de droits sociaux dans une autre société (autre qu'à fin de placement dans le cas de la gestion courante de trésorerie), adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la Société ;
- Arrêté du résultat de l'exercice social, distribution de dividendes, acomptes sur dividendes, réserves, primes d'émission, ou toute autre distribution aux Associés de la Société ;
- Toute proposition de modification de l'objet social de la Société ;
- Exclusion d'un Associé étant précisé que si l'Associé faisant l'objet de la mesure a nommé des Membres du Comité Stratégique, les droits de vote dont bénéficient ces Membres (quel qu'en soit le nombre) seront plafonnés à 1 (un) ;
- Toute proposition à la collectivité des Associés de modification du capital social de la Société ou des droits pécuniaires attachés aux Actions ou toute émission de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme au capital social de la Société.

Les obligations d'approbation par le Comité Stratégique, et les droits des Parties au titre de ces dispositions viennent en sus de toute disposition résultant de contrats ou conventions entre un Associé (ou ses Sociétés Affiliées) et la Société, lesquels pourront prévoir des droits d'approbation spécifiques par le cocontractant de la Société, allant au-delà des pouvoirs du Comité Stratégique.

5.2.3 Indexation : les montants mentionnés au présent Article 5.2 sont en valeur actuelle au 1/01/2010 et seront indexés sur le niveau général des prix à compter de cette date sur la base de l'indice suivant (l'« **Indice de Référence** ») : index national des prix du Bâtiment BT01 (base 100 en 2010). En cas de disparition de l'Indice de Référence, un nouvel indice lui serait substitué sur décision du Comité Stratégique à la Majorité Qualifiée.

5.3. Convocations – Tenue des Réunions du Comité Stratégique – Procès-Verbaux

Les règles relatives aux modalités de convocation, tenue de réunions et procès-verbaux des décisions du Comité Stratégique figurent dans les Statuts. La présidence et l'animation des réunions du Comité Stratégique seront assurées par un président du Comité Stratégique. La gestion administrative du Comité Stratégique est assurée par un secrétaire nommé par l'Université de Bordeaux parmi les Membres, et dont les fonctions sont purement administratives.

5.4. Intérêt de la Société

Chaque Associé s'engage irrévocablement à faire en sorte que les Membres qu'il a désignés au Comité Stratégique exercent leurs droits et autres pouvoirs relatifs à la Société dans l'intérêt de la Société et de telle façon qu'à tout moment au cours de la durée de la Société, les dispositions du Pacte et des Statuts soient appliquées et respectées.

6. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les Associés seront compétents pour prendre toutes décisions qui leur sont réservées aux termes des Statuts.

Chaque Associé s'engage irrévocablement à exercer ses droits de vote et autres pouvoirs relatifs à la Société dans l'intérêt de la Société et de telle façon qu'à tout moment au cours de la durée de la Société, les dispositions du Pacte et des Statuts soient appliquées et respectées.

6.1. Modalités des décisions d'Associés

Les modes de prise de décisions par les Associés, de convocation des Associés et de tenue des procès-verbaux des décisions sont stipulés dans les Statuts.

6.2. Quorum / majorité

- (a) Les Associés ne pourront valablement prendre des décisions d'Associés que si la moitié au moins des Associés sont présents ou représentés.
- (b) Les décisions des Associés sont adoptées à la majorité simple des Associés présents ou représentés, à l'exception (i) des décisions devant être prises à l'unanimité telles qu'énumérées à l'article L. 227-19 du Code de Commerce, et (ii) des augmentations ou autres modifications du capital social ou de toutes autres modifications des Statuts lesquelles ne pourront être décidées que par des associés détenant au moins 90 % (quatre-vingt-dix pour cent) des droits de vote des Associés présents ou représentés. Chaque Associé disposera d'une fraction des droits de vote égale à sa quote-part dans le capital social.

7. TRANSMISSION DES TITRES

7.1. Inaliénabilité / Qualités nécessaires pour être Associé

Les Actions sont inaliénables pendant une période de 10 ans à compter du 29 juin 2011, sauf décision unanime des Associés au cas par cas; mention de cette inaliénabilité sera inscrite dans les comptes d'associés tenus par la Société à la date de ladite augmentation de capital.

L'inaliénabilité cessera de plein droit au bénéfice de l'Associé exclu, à compter de la décision d'exclusion, mais uniquement pour les Cessions d'Actions intervenant en application de la clause d'exclusion figurant à l'Article 8 ci-dessous et de l'Article 13 des Statuts.

A l'expiration de la période d'inaliénabilité de 10 ans, les Cessions d'Actions ne sont autorisées qu'au profit des entités ayant la qualité de Pouvoir Adjudicateur et, en cas de cession d'actions par l'Université de Bordeaux qui aboutirait au transfert du contrôle par cette dernière de la Société à un Associé Majoritaire qui consentira ou aura consenti à la Société les COT/CL sur les Actifs Immobiliers et qui lui succède dans les conditions autorisées par les présents statuts.

Par ailleurs, la majorité du capital et des droits de vote devra à tout moment être détenue par l'Université de Bordeaux, ou par l'actionnaire majoritaire qui lui aurait succédé dans les conditions du paragraphe précédent.

La transmission s'opère alors par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements de titres coté et paraphé. Toute Cession d'Actions devra être accompagnée de la Cession simultanée par le cédant au cessionnaire des Actions d'une fraction des Financements Associés identique à la fraction de sa participation qu'il cède.

Toute Cession intervenue en violation de ces dispositions sera nulle et non avenue.

7.2. Préemption

A l'expiration de la période d'inaliénabilité de 10 ans, les Cessions d'Actions, à titre gratuit ou onéreux, sont soumises à un droit de préemption dans les conditions ci-après.

Il en est de même en cas d'apports en société, en cas d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission, de Cession de droits d'attribution ou de souscription à une augmentation de capital ou de renonciation au droit de souscription.

Le cédant notifie le projet de Cession au Comité Stratégique et à chacun des Associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant l'identité complète du Pouvoir Adjudicateur cessionnaire ainsi que le nombre d'Actions dont la Cession est envisagée, le prix offert par le cessionnaire et les conditions de la Cession. Au cas où l'opération envisagée n'est pas une vente pure et simple dont le prix est payable uniquement en espèces, le cédant indiquera simultanément le prix payable en espèces auquel il propose que soit exercé le droit de préemption.

Chaque Associé bénéficie d'un droit de préemption sur les Actions dont la Cession est envisagée. Il exerce ce droit par voie de notification au cédant et au Comité Stratégique au plus tard dans les 30 (trente) jours de la notification émanant du cédant, en précisant le nombre d'Actions qu'il souhaite acquérir.

Le prix payable par le(s) Associé(s) est égal au prix mentionné dans la notification du cédant. Toutefois, mais uniquement dans le cas où ce prix n'est pas un prix offert par un cessionnaire tiers et payable intégralement en espèces, en cas de désaccord entre le cédant et le(s) Associé(s) exerçant le droit de préemption, celui-ci sera déterminé par un expert indépendant dans les conditions prévues à l'Article 1843-4 du Code Civil. Les dispositions de l'Article 13.2 ci-dessous seront applicables à la nomination et à la mission de l'expert.

Lorsque le nombre total des Actions que les Associés ont déclaré vouloir acquérir est supérieur au nombre d'Actions concernées, et faute d'accord entre eux sur la répartition desdites Actions dans le délai de 30 (trente) jours ci-dessus, les Actions concernées seront réparties entre eux au prorata de leur participation dans le capital social, avec répartition des restes à la plus forte moyenne, mais dans la limite de leur demande.

Si le droit de préemption des Associés n'absorbe pas la totalité des Actions concernées, la Société peut acquérir les Actions concernées non préemptées au même prix. Elle dispose, à cette fin, d'un délai complémentaire de 3 (trois) mois. Lorsque les Actions sont rachetées par la Société, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler.

À défaut d'exercice du droit de préemption des Associés dans les délais prévus, portant sur la totalité des Actions dont la Cession est envisagée, la Cession projetée peut être réalisée (mais seulement aux prix et conditions contenus dans la notification visée ci-dessus).

Toute Cession d'Actions intervenue sans que les dispositions du présent article 7.2 aient été respectées sera nulle et non avenue.

7.3 Droits et obligations transférés au cessionnaire des Actions

Dans le cas où le cessionnaire Pouvoir Adjudicateur acquiert la totalité des Actions du cédant, il bénéficie alors de l'intégralité des droits du cédant, notamment en termes de désignation du Président et de Membres du Comité Stratégique. S'il n'acquiert qu'une partie seulement des Actions cédées au moins égale à 10 % (dix pour cent), seule une partie des droits de nomination au Comité Stratégique déterminée par accord entre le cédant et le cessionnaire sera cédée. Cet accord devra être notifié par le cédant et le cessionnaire aux autres Associés. En tant que de besoin, les Associés s'engagent à voter toute modification des Statuts qui serait nécessaire pour retranscrire cet accord, étant précisé que celui-ci ne pourra pas porter atteinte aux droits et obligations des autres Associés. Enfin, si la fraction cédée est inférieure à 10 % (dix pour cent), le cédant conservera l'intégralité de ses droits de nomination au Comité Stratégique et de désignation du Président.

Dans l'éventualité où l'Université de Bordeaux déciderait de céder tout ou partie de ses actions en transférant le contrôle de la société :

(i) d'une part, tous les droits de l'Université de Bordeaux au titre des articles 5.1 et 8 du présent pacte seraient automatiquement transférés au nouvel Associé Majoritaire ; et

(ii) d'autre part, l'Université de Bordeaux devra concomitamment transférer à l'Associé Majoritaire les droits attachés aux AOT / CL dont elle dispose ou faire en sorte de toute autre manière, que l'Associé Majoritaire dispose de la capacité d'accorder des droits réels sur les Actifs Immobiliers faisant l'objet du programme de rénovation et consentie effectivement de tels droits réels à la Société simultanément avec la cession. A défaut, le transfert des actions détenues par l'Université de Bordeaux (ou tout autre Associé Majoritaire ultérieur) serait nul et non avenue.

7.4 Cessions de Titres autres que des Actions :

Les Cessions de Titres autres que des Actions, en ce compris les instruments de quasi-fonds propres, obéiront aux règles stipulées aux paragraphes 7.1 à 7.3 pour les Cessions d'Actions, *mutatis mutandis* (à l'exception de l'Obligation de cession simultanée d'une fraction des Financements Associés consentis par le Cédant, laquelle ne s'applique qu'en cas de Cession d'Actions).

8. SANCTIONS ET EXCLUSION DE LA SOCIETE

Les cas d'exclusion d'un Associé (les « **Cas d'Exclusion** ») sont les suivants :

- (i) en ce qui concerne tous les Associés :
 - Associé perdant la qualité de Pouvoir Adjudicateur,
 - inexécution significative de ses engagements par un Associé au titre d'un engagement contractuel qu'il avait accepté.
- (ii) en ce qui concerne l'Université de Bordeaux et l'Université Bordeaux Montaigne :
 - Disparition de la capacité d'accorder des droits réels sur tous les Actifs Immobiliers faisant l'objet du Projet, ou (ii) cessant d'avoir effectivement et directement accordé ce droit réel à la Société par la signature des COT / CL.

Dès survenance d'un Cas d'Exclusion, l'Associé concerné doit en informer la Société et le Comité Stratégique par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le mois suivant la notification à la Société et au Comité Stratégique de la modification ou de l'inexécution significative de ses obligations par un Associé, ou de la notification par tout Associé que l'un des Associés se trouve dans un cas d'exclusion, le Comité Stratégique se réunit afin de délibérer sur les conséquences à tirer de cette modification ou de cette inexécution. Après avoir invité l'Associé concerné à présenter ses observations, le Comité Stratégique peut impartir à l'intéressé un délai maximum afin de régulariser sa situation faute de quoi l'Associé concerné sera exclu, étant entendu que l'Université de Bordeaux sera dépourvue de son droit de veto si elle fait l'objet de la mesure d'exclusion. À défaut de régularisation dans le délai de grâce imparti, l'intéressé est informé par le Comité Stratégique de son exclusion de la Société par lettre recommandée avec accusé de réception contenant indication des motifs de l'exclusion.

Les Actions de l'Associé exclu sont alors rachetées par la Société à un prix égal à leur valeur de marché déterminée par un expert indépendant des Parties dans les conditions de l'Article 1843-4 du Code Civil. Les dispositions de l'Article 13.2 ci-dessous seront applicables à la nomination et à la mission de l'expert, à moins que l'exclusion ne résulte d'une inexécution significative de ses engagements par l'Associé exclu, auquel cas, le prix des Actions rachetées subira une décote de 20 % (vingt pour cent) de sa valeur telle que déterminée dans les conditions du présent article. Toutefois, les Associés restants peuvent convenir à l'unanimité qu'un Tiers, ayant nécessairement la

qualité de Pouvoir Adjudicateur, puisse procéder au rachat des Actions de l'Associé exclu, selon les mêmes conditions. Le droit de préemption prévu à l'article 7.2 n'est pas applicable dans ce cas. En cas d'exclusion de l'Associé ayant accordé des droits réels à la Société, Université de Bordeaux ou Université Bordeaux Montaigne, ses Actions ne pourront être rachetées que par un Tiers Pouvoir Adjudicateur qui devra simultanément consentir à la Société les COT / CL sur les Actifs Immobiliers nécessaires à la poursuite de ses activités, de manière à conserver à la Société un caractère de quasi-régie par rapport à ce Tiers Pouvoir Adjudicateur.

9. FINANCEMENT DE LA SOCIETE

9.1. Budget / Comptabilité

9.1.1 Procédure Budgétaire

Le Budget Annuel Prévisionnel de la Société afférent à un exercice social donné devra être approuvé par le Comité Stratégique au plus tard le 15 décembre de l'année précédente (pour un exercice social commençant le 1^{er} janvier). A cette fin, le projet du Budget Annuel Prévisionnel soumis au Comité Stratégique sera adressé par le Président aux Membres du Comité Stratégique, avec copie de tous documents que le Président estimera pertinents (ou que chaque Membre du Comité de Stratégique lui demandera) pour l'examen de ce Budget Annuel Prévisionnel au moins quinze 15 Jours Ouvrables avant la date de réunion du Comité Stratégique.

9.1.2. Contenu du budget

Le Budget Annuel Prévisionnel de la Société comprendra :

- (i) une prévision de clôture pour l'exercice en cours, comparée au Budget Annuel Prévisionnel approuvé par le Comité Stratégique pour cet exercice et établie selon le même format que ce dernier Budget Annuel Prévisionnel ;
- (ii) pour l'exercice débutant le 1er janvier suivant la réunion du Comité Stratégique :
 - les bilan, compte de résultat, tableau d'investissements et tableau de financement de la Société pour cet exercice (y compris les modalités de financement des investissements devant être réalisés au cours de l'exercice) ainsi qu'une répartition indicative par trimestre et une estimation mensuelle des appels de fonds (sans que cette répartition et cette estimation lient la Société) ;
 - la répartition des budgets d'investissement et d'exploitation pour cet exercice, le tout de manière suffisamment détaillée pour permettre aux Membres du Comité Stratégique d'appréhender le contenu de chaque rubrique du Budget Annuel Prévisionnel ;
 - l'exposé des hypothèses retenues pour l'établissement du projet de Budget Annuel Prévisionnel concernant l'exploitation de la Société, les investissements à réaliser (description, montant, calendrier).

9.1.3. Révision du Budget Annuel Prévisionnel

Le Président devra soumettre au Comité Stratégique pour approbation en juin de chaque année, une version réactualisée du Budget Annuel Prévisionnel de l'exercice en cours, établie selon le même format que le Budget Annuel Prévisionnel initial, avec indication des modifications apportées à celui-ci. Après approbation, le nouveau Budget Annuel Prévisionnel sera substitué à l'ancien pour le restant de l'exercice.

9.2. Comptabilité

La comptabilité de la Société sera tenue par un cabinet d'expertise désigné conjointement par les Associés Fondateurs, conformément au plan comptable général français en vigueur. La Société devra remettre à chacune des Parties les états financiers prévus par la réglementation en vigueur.

En outre, la Société tiendra une comptabilité de l'exécution du Budget Annuel Prévisionnel et communiquera annuellement aux Associés un document retraçant cette exécution et traduisant les évolutions enregistrées par rapport aux prévisions.

9.3. Politique de distribution des dividendes

La politique de distribution des dividendes sera décidée chaque année par les Associés dans les limites permises par les Contrats de Financement, les Financements Associés et l'intérêt social de la Société.

9.4. Financement de la Société

9.4.1. Le financement de la Société est assuré :

- (i) par des augmentations de son capital social, sous réserve d'une décision favorable des Associés détenant 90 % (quatre-vingt-dix pour cent) des droits de vote des Associés présents ou représentés lors de la prise de décision, ou
- (ii) par les Financements Associés, ou
- (iii) par emprunt bancaire, conformément aux Contrats de Financement ou
- (iv) par subvention de l'Université de Bordeaux, de l'Etat, de la Région, d'autres personnes publiques, d'une fondation, ou de toute autre personne morale publique ou privée.

9.4.2 La décision relative au mode de financement est prise par le Comité Stratégique (i) à la Majorité Qualifiée s'il est proposé d'avoir recours à un financement par les Associés, ou si le financement par un Tiers proposé au Comité Stratégique entraîne un défaut actuel ou potentiel au titre des Financements Associés ou des Contrats de Financement, et (ii) à la Majorité Simple dans les autres cas.

- 9.4.3 Le financement de la Société par Financements Associés devra respecter les dispositions suivantes : Le Comité Stratégique devra adresser à tous les Associés une notification contenant le montant et les conditions des Financements Associés demandés aux Associés. Chaque Associé aura alors la possibilité de consentir une quote-part de ces financements proportionnelle à sa participation au capital social de la Société. A défaut pour un Associé d'avoir accepté de consentir sa quote-part, la fraction ainsi rendue disponible sera proposée aux autres Associés, au prorata de leur participation dans le capital social de la Société. Les conditions des Financements Associés devront être identiques pour tous les Associés pour une même tranche de financement et devront être approuvées par le Comité Stratégique à la Majorité Qualifiée, y compris tous engagements de la Société de faire ou de ne pas faire figurant dans lesdits Financements Associés.
- 9.4.4 Tout Contrat de Financement devra faire l'objet d'une décision préalable du Comité Stratégique à la majorité appropriée, déterminée conformément à l'Article 5.2.2 ci-dessus.
- 9.4.5 Tout engagement financier de la Région devra être autorisé par délibération du Conseil Régional.
- 9.4.6 Tout engagement financier de la Métropole devra être autorisé par délibération du Conseil de Métropole.
- 9.4.7 Les Associés Fondateurs s'engagent à faire en sorte que l'ensemble des financements dont bénéficiera la Société et des engagements pris par celle-ci vis-à-vis des Associés, de leurs Affiliés et des Tiers au titre de ces financements respectent les affectations des flux au sein de la Société qui auront été convenues par la Société et ses bailleurs de fonds au titre des Contrats de Financement et des Financements Associés.

9.5. Audits et inspections comptables

Chaque Partie pourra à tout moment procéder ou faire procéder à ses frais et coûts à toute mission d'audit ou d'inspection de la Société. Dans la mesure du possible, les Parties s'efforceront de coordonner le moment de ces missions. Ces missions seront effectuées pendant des heures normales d'ouverture de bureau sous réserve d'en avoir informé le Président de la Société par écrit avec un préavis de quinze Jours Ouvrables.

Dans les limites des engagements ou des obligations de confidentialité s'imposant à la Société ou souscrits par cette dernière, le Président prendra toute disposition nécessaire afin d'autoriser la ou les personnes mandatées par les Parties à se rendre dans les locaux de la Société afin de consulter tous les documents ou informations nécessaires à leur mission, en prendre copie et s'entretenir avec tout membre du personnel collaborateur ou salarié de la Société.

Les résultats de ces missions seront communiqués au Président et aux Associés.

10. DECLARATIONS ET GARANTIES

Chaque Associé déclare et garantit à chacun des autres Associés que, pour ce qui le concerne, à la date à laquelle il adhère au Pacte :

- (i) il dispose de toutes les autorisations internes nécessaires pour exercer ses activités, conclure le Pacte et exécuter les obligations qui s'imposent à lui de ce fait ;
- (ii) la signature du Pacte ne requiert aucune autorisation d'aucune autorité compétente qui n'ait été obtenue, ni aucune déclaration à une telle autorité qui n'ait été faite ;
- (iii) la signature du Pacte et l'exécution des obligations qui en découlent pour elles ne contreviennent à aucune stipulation de ses statuts ou de conventions à laquelle il est partie, ni ne violent en aucune façon les lois et règlements qui lui sont applicables ;
- (iv) le Pacte stipule des engagements légaux qui l'obligeront valablement conformément à ses termes ;
- (v) aucune procédure n'est en cours et à sa connaissance aucune action n'est sur le point d'être intentée contre lui qui aurait pour effet de restreindre ou d'interdire la signature ou l'exécution du Pacte et des contrats subséquents relatifs au Projet auxquels il est ou serait partie ;
- (vi) il fait et continuera à faire ses meilleurs efforts en vue de la parfaite réalisation du Projet.
- (vii) il a et aura, pour l'intégralité de la durée du Pacte, la capacité et la compétence requise pour satisfaire à l'ensemble des obligations qu'il souscrit aux termes du Pacte et, en particulier s'agissant de l'Université de Bordeaux et de l'Université Bordeaux Montaigne, la compétence juridique pour octroyer des COT / CL à la Société.

11. DUREE DU PACTE / DISSOLUTION DE LA SOCIETE

- 11.1. Le Pacte entre en vigueur à compter de sa date de signature et prendra fin de plein droit (sous réserve des dispositions du paragraphe 11.2 à la première des deux dates suivantes : (i) le 31 décembre 2059 ou (ii) la date à laquelle la dissolution de la Société est effective, étant précisé que jusqu'à cette date chaque Partie demeurera liée par les stipulations du Pacte aussi longtemps que celle-ci sera Associé, et ce sous réserve des stipulations de l'Article 12.6.

- 11.2. Les Parties s'engagent à voter la dissolution de la Société dans les cas prévus à l'Article 5 des Statuts. Dans un tel cas, les Parties reconnaissent que les droits réels afférents aux Actifs Immobiliers reviendront à l'Associé ayant accordé ces droits, Université de Bordeaux ou Université Bordeaux Montaigne. Les Parties s'engagent à prendre toutes mesures nécessaires à la mise en œuvre de ces principes.
- 11.3. Nonobstant les dispositions qui précèdent, le présent Pacte sera automatiquement prorogé au cas où, préalablement à sa date d'expiration déterminée conformément au paragraphe 11.1, au moins une des COT / CL afférentes aux Actifs Immobiliers, est renouvelée, ou une nouvelle COT / CL (ou un contrat équivalent) est signée entre la Société et l'Université de Bordeaux ou l'Université Bordeaux Montaigne portant sur tout ou partie des Actifs Immobiliers. La durée de prorogation sera égale à la durée de la plus longue des COT / CL ainsi signées ou renouvelées, augmentée de six mois.

12. STIPULATIONS GENERALES

12.1. Documentation

En cas de contradiction entre les dispositions des Statuts et les stipulations du Pacte, les stipulations du Pacte prévaudront entre Associés sur les dispositions des Statuts.

Le Pacte et les Statuts représentent l'intégralité de l'accord des Parties et prévalent sur toute convention ayant un objet similaire ou connexe conclue entre les Associés.

12.2. Modifications

Toute modification au Pacte ne pourra résulter que d'un avenant (ou d'un nouveau pacte) écrit signé par les Parties.

12.3. Absence de renonciation

Le défaut d'exercice partiel ou total de l'un quelconque des droits résultant des dispositions du Pacte ne pourra valoir renonciation au bénéfice de ce droit pour l'avenir ou à tout autre droit résultant du Pacte.

12.4. Validité – Renégociation d'une disposition du Pacte

Nonobstant toute stipulation contraire, si une stipulation de ce Pacte et/ou son exécution violait la loi, la réglementation applicable, ou était incompatible avec des décisions ou injonctions d'autorités publiques, cours ou tribunaux, ladite stipulation serait considérée comme nulle, sans qu'aucune contrepartie ou indemnité ne puisse être réclamée par une Partie à l'autre Partie de ce fait. Chacune des Parties s'engage à négocier et à la remplacer par une stipulation aussi proche que possible de la stipulation figurant dans ce Pacte, mais conforme aux lois, réglementations et décisions ou injonctions des autorités publiques, cours ou tribunaux.

Par ailleurs, en cas de modification du cadre législatif ou réglementaire national ou communautaire dans lequel intervient la mise à disposition des Actifs Immobiliers et l'exécution du présent Pacte, les Parties se concerteront afin d'envisager toute modification du Pacte et/ou des Statuts qui pourrait être appropriée pour permettre l'exécution de l'objet du Pacte dans les meilleures conditions, compte tenu de ces modifications, sans toutefois qu'aucune Partie ne soit contrainte d'accepter une telle modification.

12.5. Ayant droits

Les ayants droit des Associés seront tenus de manière indivisible à l'entière exécution du Pacte par l'effet de la transmission à leur profit de la propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des Titres dans les conditions prévues par la loi, les Statuts et le Pacte.

12.6. Confidentialité et transmission

12.6.1. Chacune des Parties pourra communiquer à des tiers des documents et informations de toute nature auxquels elle aura eu accès dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte, et concernant, notamment, l'activité, les produits, les clients, la stratégie, le développement, les accords commerciaux ou de partenariat et la situation financière de la Société ou des Parties (l'« **Information Confidentielle** »), dès lors que cette communication est limitée à ce qui est nécessaire en vertu :

- (i) des exigences légales ou réglementaires s'appliquant à chacune des Parties,
- (ii) des décisions émanant des autorités réglementaires, administratives ou judiciaire nationale ou supranationale compétentes vis-à-vis de chacune des Parties,
- (iii) des communications aux autorités de tutelle, aux autorités de contrôle ainsi qu'aux organes délibérants de toute collectivité publique partie au présent Pacte (le caractère confidentiel des informations communiquées devra être rappelé aux autorités de tutelle, aux autorités de contrôle ainsi qu'aux organes délibérants et à leurs membres),
- (iv) des communications aux membres, cadres, salariés ou conseils professionnels d'une Partie ou de la Société, en vue de l'exécution par cette Partie de ses engagements et obligations ou de l'exercice de ses droits résultant de sa participation dans la Société et si le cadre, le salarié ou le conseil professionnel susvisés respectent le même engagement de confidentialité, ce dont cette Partie se portera fort,
- (v) des obligations d'information à l'occasion de la publication des comptes et rapports annuels, conformément aux règles applicables en la matière, ou
- (vi) des stipulations des Contrats de Financement.

A l'exception de ce qui est indiqué ci-dessus, les Parties s'engagent, chacune pour ce qui la concerne à ne pas communiquer d'Informations Confidentielles à des Tiers et à faire en sorte qu'aucune Information Confidentielle ne puisse être utilisée par elles-mêmes ou par quiconque autrement que pour la mise en œuvre du Pacte et les besoins de l'activité de la Société.

Les parties s'engagent également à ce que la communication se rapportant aux Informations Confidentielles s'effectue dans le strict respect des secrets protégés par la loi et en particulier du « secret des affaires ».

12.6.2. Ne sont pas considérées comme Informations Confidentielles, les informations tombées ou qui tomberont dans le domaine public du fait de Tiers et sans négligence de la part de la Partie ou de la Société ayant divulgué l'information.

12.6.3. La présente obligation de confidentialité aura une durée égale à la durée du Pacte augmentée d'une période de cinq (5) ans suivant l'expiration ou la résiliation du Pacte pour quelque raison que ce soit. Par ailleurs elle continuera à s'appliquer à toute Partie pendant une période de 5 ans à compter de la date à laquelle cette Partie cesse d'être associé de la Société pour quelque cause que ce soit.

12.7. Adhésion au Pacte

Tout nouvel Associé (y compris tout Affilié d'une Partie qui deviendrait Associé) devra, préalablement à son entrée dans la Société, adhérer au Pacte (ou à tout autre document venu se substituer au Pacte).

Dans le cas où un Associé céderait à un Tiers tout ou partie de ses Titres et Financements Associés, le Tiers cessionnaire devra adhérer au Pacte (ou tout autre document qui lui aura été substitué préalablement à la réalisation de la cession envisagée). Il en sera de même en cas d'émission de Titres et Financements Associés au bénéfice d'un Tiers.

12.8. Notifications – Communications

Toute notification ou communication au titre du Pacte devra être effectuée par écrit et signée par ou au nom de la Partie qui la réalise, et sera adressée (i) soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, (ii) soit par télécopie au numéro indiqué ci-après (iii) soit par courriel, à l'attention des personnes mentionnées ci-dessous, confirmée dans un délai maximum de vingt-quatre (24) heures par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au domicile élu et à l'attention de l'Associé destinataire (ou à toute autre adresse ou à l'attention de toute autre personne ainsi qu'il pourra être notifié, le cas échéant, aux termes du Pacte), la présentation du pli au destinataire ou la réception de la télécopie par le destinataire valant notification.

Pour l'Université de Bordeaux :

Attention : Monsieur le Président de l'Université de Bordeaux

Télécopie : 05 56 33 80 89

courriel : president@univ-bordeaux.fr

Pour la CDC :

Attention : Mme la Directrice régionale
Télécopie : 05 56 24 50 87
courriel : Anne.Fontagneres@caissedesdepots.fr

Pour la Région Nouvelle-Aquitaine:

Attention : Monsieur le Président du Conseil Régional
Télécopie : 05 56 24 72 80
courriel : aroussel.mobile@nouvelle.aquitaine.fr

Pour l'Université Bordeaux Montaigne :

Attention : Madame la Présidente de l'Université Bordeaux Montaigne
Télécopie : 05 57 12 44 90
courriel : Helene.Velasco@u-bordeaux-montaigne.fr

Pour Bordeaux Métropole:

Attention : Monsieur le Président de Bordeaux Métropole
Télécopie : 05 56 99 87 86
courriel : president@bordeaux-metropole.fr

13. DROIT APPLICABLE – JURIDICTION COMPETENTE

13.1. Le Pacte est soumis au droit français.

13.2. Les Parties s'efforcent de résoudre à l'amiable tout différend auquel donnerait lieu le Pacte concernant sa validité, son interprétation, son exécution, sa résiliation et ses suites. Tout différend sera dûment notifié par la Partie requérante à l'autre Partie, par lettre recommandée avec accusé de réception et en se référant expressément au présent article. Les Parties disposeront d'un délai de quarante-cinq (45) jours pour tenter de régler le différend à l'amiable à compter de la réception de ladite notification.

Chaque fois que le prix de Titres, de comptes courants ou de prêts d'actionnaires devra être déterminé par un expert en vertu du présent Pacte d'Associés, cet expert sera nommé par le président du Tribunal de Commerce de Bordeaux agissant sur requête de la Partie la plus diligente (sauf accord des Parties sur le nom de cet expert). La décision de l'expert sera définitive et liera les Parties sauf erreur manifeste. Les frais de l'expert seront partagés par moitié entre cédant et cessionnaire des Titres, sauf disposition contraire du présent Pacte d'Associés.

13.3. Faute d'un règlement amiable dans le délai imparti ci-dessus, le différend sera alors soumis aux Tribunaux du ressort du siège social de la Société, auxquels les Parties attribuent expressément compétence.

Fait à Bordeaux en cinq (5) exemplaires originaux, le _____

Pour l'**Université de Bordeaux**

Pour **la Région Nouvelle-Aquitaine**

Nom :
Fonction :

Nom :
Fonction :

Pour **la Caisse des dépôts et consignations**

Pour l'**Université Bordeaux Montaigne**

Nom :
Fonction :

Nom :
Fonction :

Pour **Bordeaux Métropole**

Nom :
Fonction :

CONVENTION DE CESSION D'ACTIONS

Entre :

Bordeaux Métropole, représentée par son Président, Monsieur Patrick BOBET, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Métropolitain en date du 24/05/2019, reçue en Préfecture de la Gironde le **../../2019**,
ci-après dénommée le « **Cessionnaire** »,

Et

La Caisse des dépôts, représentée par Monsieur Rémi Heurlin, agissant en sa qualité de directeur délégué Bordeaux, habilité aux fins des présentes par avis favorable exprimé par le Comité national d'engagement de la Caisse des dépôts en date du 24 mars 2017,
ci-après dénommée le « **Cédant** »,

Le Cédant et le Cessionnaire sont appelés ensemble les « **Parties** ».

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le Cédant est détenteur d'actions dans la société de réalisation immobilière et d'aménagement de l'Université de Bordeaux, dont le siège social est situé 351 cours de la Libération à Talence (33405) et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 521 530 113 00021 (la « **Société** »).

Le capital de la Société est de 2 538 934 euros (deux millions cinq cent trente-huit mille neuf cent trente-quatre euros) divisé en 2 538 934 actions.

Le Cédant souhaite céder ses actions, en partie, à l'acquéreur.

Les Parties procèdent donc à la cession des actions, objet de la présente convention.

Ceci étant exposé, Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet :

Le Cédant, actuellement détenteur de quatre cent quatre-vingt-quinze mille quatre-vingt-douze (495 092) actions, soit 19,5 % des actions du capital social de la Société, cède au Cessionnaire, qui accepte, soixante-trois mille quatre cent soixante-treize (63 473) actions, soit 2,5 % du capital de la Société.

Le cédant déclare être pleinement propriétaire des actions objet de la présente convention, qu'il en a la libre disponibilité et que celles-ci ne sont grevées d'aucune sûreté ou d'aucune restriction quelconque à leur libre négociabilité.

Article 2 – Prix :

La cession se fait au prix de 63 473 euros (soixante-trois mille quatre cent soixante-treize euros) représentant 63 473 actions, soit 1 euro l'action (un euro) selon sa valeur nominale, que le Cessionnaire s'engage à régler au comptant. Dès signature des présentes, le Cédant s'engage à transmettre l'ordre de mouvement correspondant au Cessionnaire.

Article 3 – Garanties :

La cession des actions se fait sans autre garantie que celle du droit commun de l'article 1641 du Code Civil, le Cessionnaire ayant une parfaite connaissance de l'actif et du passif de la Société.

Article 4 – Clause attributive de juridiction :

Tout litige qui viendrait à naître à l'occasion de l'exécution des présentes sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

Article 5 – Frais :

Les frais, droits et taxes afférents à la cession des actions seront supportés par le Cessionnaire.

Fait à Bordeaux, le

En cinq exemplaires originaux

**Pour la Caisse des dépôts,
Le cédant,**

**Pour Bordeaux Métropole,
Le cessionnaire,**

Monsieur Rémi Heurlin

Monsieur Patrick BOBET

CONVENTION DE CESSION D'ACTIONS

Entre :

Bordeaux Métropole, représentée par son Président, Monsieur Patrick BOBET, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Métropolitain en date du 24/05/2019, reçue en Préfecture de la Gironde le **../../2019**,
ci-après dénommée le « **Cessionnaire** »,

Et

La Région Nouvelle-Aquitaine, représentée par son Président, Monsieur Alain ROUSSET, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Régional en date du 26/06/2017, reçue en Préfecture de la Gironde le 06/07/2017,
ci-après dénommée le « **Cédant** »,

Le Cédant et le Cessionnaire sont appelés ensemble les « **Parties** ».

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le Cédant est détenteur d'actions dans la société de réalisation immobilière et d'aménagement de l'Université de Bordeaux, dont le siège social est situé 351 cours de la Libération à Talence (33405) et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 521 530 113 00021 (la « **Société** »).

Le capital de la Société est de 2 538 934 euros (deux millions cinq cent trente-huit mille neuf cent trente-quatre euros) divisé en 2 538 934 actions.

Le Cédant souhaite céder ses actions, en partie, à l'acquéreur.

Les Parties procèdent donc à la cession des actions, objet de la présente convention.

Ceci étant exposé, Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet :

Le Cédant, actuellement détenteur de quatre cent quatre-vingt-quinze mille quatre-vingt-douze (495 092) actions, soit 19,5 % des actions du capital social de la Société, cède au Cessionnaire, qui accepte, soixante-trois mille quatre cent soixante-treize (63 473) actions, soit 2,5 % du capital de la Société.

Le cédant déclare être pleinement propriétaire des actions objet de la présente convention, qu'il en a la libre disponibilité et que celles-ci ne sont grevées d'aucune sûreté ou d'aucune restriction quelconque à leur libre négociabilité.

Article 2 – Prix :

La cession se fait au prix de 63 473 euros (soixante-trois mille quatre cent soixante-treize euros) représentant 63 473 actions, soit 1 euro l'action (un euro) selon sa valeur nominale, que le Cessionnaire s'engage à régler au comptant. Dès signature des présentes, le Cédant s'engage à transmettre l'ordre de mouvement correspondant au Cessionnaire.

Article 3 – Garanties :

La cession des actions se fait sans autre garantie que celle du droit commun de l'article 1641 du Code Civil, le Cessionnaire ayant une parfaite connaissance de l'actif et du passif de la Société.

Article 4 – Clause attributive de juridiction :

Tout litige qui viendrait à naître à l'occasion de l'exécution des présentes sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'Appel de Bordeaux.

Article 5 – Frais :

Les frais, droits et taxes afférents à la cession des actions seront supportés par le Cessionnaire.

Fait à Bordeaux, le

En cinq exemplaires originaux

**Pour la Région Nouvelle-Aquitaine,
Le Cédant,**

**Pour Bordeaux Métropole,
Le Cessionnaire,**

Monsieur Alain ROUSSET

Monsieur Patrick BOBET