

	PACTE D'ACTIONNAIRES EN VIGUEUR	PROJET DE PACTE D'ACTIONNAIRES MODIFIE
EXPOSE LIMINAIRE	P. 5 à 8	P. 5 à 9
	P. 5, §4 : Suppression "...ou encore à généraliser l'accès au très haut débit au bénéfice des acteurs locaux"	
	P. 6, §3 : Suppression "de réaliser, en particulier, les programmes et ouvrages nécessaires au développement de l'économie numérique en favorisant l'accès au très haut débit"	
	P. 7, §1 : Suppression "Initialement établi à 37 000 € lors de la création de la Société, le capital de la société est, à la date de signature du présent Pacte fixé à 1.499.203 € réparti comme suit :"	P. 7, §1 : Remplacement par : "Etabli à 6 750 403 € à l'issue de sa précédente augmentation intervenue en 2017, le capital de la société est réparti comme suit :"
	P.7 : Suppression "Table de capitalisation K = 1.499.203 €"	P.7 : Remplacement par : "Table de capitalisation actuel soit K = 6.750.403 €"
	P.7, §3 à §4 : Suppression de "Il est convenu d'intégrer l'ensemble des actionnaires ..." à "... apport en numéraire à hauteur de 276 200 €"	P. 8, §1 : Remplacement par : "Après la quatrième augmentation de capital décidée ce jour et souscrite par Lorient Agglomération à hauteur de 2,7 M€, par la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 1,35 M€, et par la Caisse d'Epargne Bretagne-Pays de Loire à hauteur de 100 K€ soit 4 150 000 euros ; le capital de la société sera porté à 10 900 403 € (dix millions neuf cent mille quatre cent trois euros), répartis comme suit :"
	P.8 : Suppression "Table de capitalisation K = 3.233.403 €"	P. 8 : Remplacement par : "Table de capitalisation projetée soit K = 10.900.403 €"
P.8, §2 : Suppression "Sa participation en fonds propres est conditionnée à la signature du Pacte d'actionnaires et du plan d'affaires annexé"	P.9, §1 : Remplacement par : "Cette nouvelle prise de participation en fonds propres est conditionnée à la signature de la présente version du Pacte d'actionnaires et du plan d'affaires annexé".	
		P.9, §5 : Ajout de : "Les Parties rappellent enfin que le présent Pacte a été librement négocié entre eux, chacun ayant pu avoir accès, si bon lui semblait, à un conseil et faire valoir ses observations dans le cadre du présent contrat. Le Pacte reflète, par conséquent, l'accord des Parties au terme de leurs pourparlers et constitue, de fait, en tant que tel, un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110, alinéa 1er du Code Civil"
ARTICLE 1 - DEFINITIONS	P. 9 à 10	P. 9 à 11
	Parties : "a le sens qui lui est donné aux comparutions du Pacte et désigne tout Actionnaire ayant adhéré au Pacte conformément à l'article 16".	Parties : "a le sens qui lui est donné aux comparutions du Pacte et désigne tout Actionnaire ayant adhéré au Pacte conformément à l'article 13".
	Désaccord : "désigne une mésentente persistante entre les Parties sur l'exécution et la modification du présent Pacte et ses annexes pour laquelle aucune solution amiable n'a été trouvée. Ce désaccord peut notamment se traduire par le vote d'un ou plusieurs Actionnaire(s) au Conseil d'Administration en faveur d'une résolution contraire aux stipulations du Pacte ou par le non-respect des objectifs fixés dans plan d'affaire."	Désaccord : "désigne : soit une mésentente persistante entre les Parties sur l'exécution et la modification du présent Pacte et ses annexes pour laquelle aucune solution amiable n'a été trouvée. Ce désaccord peut notamment se traduire par le vote d'un ou plusieurs Actionnaire(s) au Conseil d'Administration en faveur d'une résolution contraire aux stipulations du Pacte ou par le non-respect des objectifs fixés dans plan d'affaire, soit l'adoption par le Conseil d'Administration d'une décision sur avis défavorable du comité d'investissement visé à l'article 7 ci-après".
ARTICLE 2 - OBJET DU PACTE	P. 10	P. 11
	Aucune modification apportée	
ARTICLE 3 - CHAMP D'INTERVENTION DE LA SOCIETE	P. 11	P. 11 à 12
	3.1 : Suppression "Les Parties conviennent que la Société développera prioritairement ses interventions, lors de ses cinq premières années d'activité, sur des opérations répondant aux caractéristiques suivantes :"	3.1 : Remplacement par : "Les Parties conviennent que la Société développera prioritairement ses interventions et son activité sur des opérations répondant aux caractéristiques suivantes :"
	3.1.1 : Suppression "Surfaces des produits immobiliers : à partir de 500 m ² pour les bureaux et à partir de 1000 m ² pour les locaux d'activités, de production et de stockage"	3.1.1 : Remplacement par : "Surfaces des produits immobiliers : à partir de 250 m ² pour les bureaux et à partir de 500 m ² pour les locaux d'activités, de production et de stockage"
		3.1.1. Ajout de : "La Société se laisse toutefois la possibilité d'intervenir, de manière dérogatoire, sur des projets d'actifs immobiliers ne répondant pas aux caractéristiques mentionnées au présent article et pour lesquelles des circonstances exceptionnelles, claires et maîtrisées justifieraient néanmoins une intervention. En tout état de cause, tout projet de cette nature devra être expressément présenté aux instances décisionnaires comme étant de nature dérogatoire du cadre d'intervention traditionnel de la Société et pourra être rejeté par ces mêmes instances sur ce seul principe et sans autres formes de justifications."
		3.1.2 : Ajout de : "... et/ou, plus largement, considéré comme stratégique à l'échelle du territoire au regard de sa capacité à l'atteinte des objectifs fixés par Lorient Agglomération dans le cadre de son Plan Climat Air Energie (ou tout autre document qui viendrait potentiellement à s'y substituer par la suite).
	3.2 : Suppression : "l'activité de gestion d'équipements publics et de services publics sans rapport avec la gestion d'immobilier d'entreprises."	NB : suppression nécessaire par la prise de participation de XSEA au capital de la SAS Port de Commerce LBS
ARTICLE 4 - CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE	P. 12 à 13	P. 12 à 13
	4.1 : Suppression §1 à §4 : de "Conformément à l'article 15 des Statuts" à "Patrick EVEILLARD"	4.1. Remplacement par : "Conformément à l'article 15 des Statuts, la Société est administrée par un conseil d'administration qui sera composé, au jour de la réalisation de l'augmentation de capital décidée ce jour, de quinze (15) administrateurs dont neuf (9) pour les collectivités territoriales ou leurs groupements et qui se répartissent comme suit : - sept (7) postes d'administrateur pour Lorient Agglomération - un (1) poste d'administrateur pour la Ville de Lorient - un (1) poste d'administrateur commun pour les communes de Gâvres, Guidic, Languidic, Lanester, Ploemeur, Quéven, et Riantec - un (1) poste d'administrateur pour la Caisse des Dépôts et Consignations - un (1) poste d'administrateur pour la Banque Populaire Grand Ouest - un (1) poste d'administrateur pour le Crédit Coopératif - un (1) poste d'administrateur pour le Crédit Agricole du Morbihan - un (1) poste d'administrateur pour la Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire (Nota : en remplacement de la SFLD jusqu'à présent administratrice de la SEM) - un (1) poste d'administrateur pour M. Patrick EVEILLARD
	4.2 : Suppression §3 : "Le Conseil d'administration ne délibère sur les projets qu'après instruction et avis préalable écrit du Comité d'investissement visé à l'article 6."	4.2 : Remplacement §3 : "Le Conseil d'administration ne délibère sur les projets qu'après instruction et avis préalable écrit du Comité d'investissement visé à l'article 7."
4.3 : Suppression §1 : "Les décisions prises sur avis défavorable du Comité d'investissement visé à l'article 6 sont adoptées par le Conseil d'administration statuant à l'unanimité des membres présents ou représentés."	4.3 : Remplacement §1 : "Les décisions prises sur avis défavorable du Comité d'investissement visé à l'article 7 sont adoptées par le Conseil d'administration statuant à l'unanimité des membres présents ou représentés."	
ARTICLE 5 - INFORMATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION		P. 13
	Nota : cet article n'existait pas dans la version en vigueur du Pacte d'actionnaires	Ajout de : "Le Président-Directeur Général transmettra à chacun des membres du Conseil d'Administration les informations suivantes, selon la périodicité précisée ci-après : - budget prévisionnel annuel de la Société au plus tard 30 jours avant la clôture de l'exercice social précédent ; - chaque année, au plus tard le 30 avril suivant la clôture de l'exercice social considéré, les projets de comptes sociaux accompagnés des projets de rapports du commissaire aux comptes et du rapport de gestion ; Plus généralement, le Président-Directeur Général transmettra à chacun des membres du Conseil d'Administration toute information utile concernant tout événement interne ou externe à la Société : - relatif à l'état d'avancement des opérations en cours de réalisation d'exploitation ; - relatif aux écarts par rapport au budget annuel ; - affectant ou raisonnablement susceptible d'affecter défavorablement, immédiatement ou à terme, la situation financière et / ou l'activité de la Société, y compris toute réclamation, litige ou menace de litige ou de réclamation, et ce dans un délai raisonnable à compter de la date à laquelle la Société aura eu connaissance de la survenance de ce fait ou cet événement."

	PACTE D'ACTIONNAIRES EN VIGUEUR	PROJET DE PACTE D'ACTIONNAIRES MODIFIE
ARTICLE 6 - DIRECTION GENERALE DE LA SOCIETE (ex- ART. 5 du Pacte en vigueur)	P. 13	P. 13 à 14
	<p>P. 13 Suppression §1 à §2 : "Les Parties conviennent que la direction générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, par le Président Directeur Général.</p> <p>Toute modification par le Conseil d'administration des modalités d'exercice de la direction générale notamment en cas de dissociation des fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général doit faire l'objet d'un accord unanime des Parties."</p>	<p>P.13 et 14 : Remplacement par : "Les Parties conviennent que la direction générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, par le Président Directeur Général. Les Parties s'engagent, à l'issue du mandat actuel du Président Directeur Général, à se concerter afin de déterminer s'il serait opportun de dissocier les fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.</p> <p>Toute modification par le Conseil d'administration des modalités d'exercice de la direction générale notamment en cas de dissociation des fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général sera adoptée conformément aux dispositions légales et statutaires."</p>
ARTICLE 7 - COMITE D'INVESTISSEMENT (ex- ART. 6 du Pacte en vigueur)	P. 13 à 17	P. 14 à 18
	<p>P.14 §1 Suppression : "Afin d'éclairer les décisions du Conseil d'administration par un avis technique autorisé, les Actionnaires s'engagent à proposer et à faire voter en Conseil d'Administration la création d'un Comité d'Investissement dont la composition, son fonctionnement et ses attributions sont définies comme suit."</p>	<p>P.14 §1 Remplacement par : "Afin d'éclairer les décisions du Conseil d'administration par un avis technique autorisé, un Comité d'investissement (ci-après le « Comité d'investissement ») a été mis en place au sein de la Société. Sa composition, son fonctionnement et ses attributions sont définies comme suit."</p>
	<p>6.1 Suppression de : "Le Comité d'investissement est composé de cinq (5) membres répartis de la façon suivante : un (1) représentant pour Loriet Agglomération</p> <ul style="list-style-type: none"> - deux (2) représentants pour la Caisse des Dépôts et Consignations - le Président de la SEM - le Directeur de la SEM 	<p>7.1 Remplacement par : "Le Comité d'investissement est composé de six (6) membres répartis de la façon suivante : deux (2) représentants pour Loriet Agglomération</p> <ul style="list-style-type: none"> - deux (2) représentants pour la Caisse des Dépôts et Consignations - le Président de la SEM - le Directeur de la SEM
	<p>6.2 Suppression de : "Le Comité d'investissement a un rôle consultatif. Il est consulté préalablement à toute opération d'investissement immobilier visée à l'article 3.1.1 de prise de participation dans un projet de production d'énergie, visés à l'article 3.1.2 avant sa présentation en Conseil d'Administration.</p> <p>A ce titre, il examine et émet un avis préalable sur tout projet d'engagement et de désengagement des opérations d'investissement immobilier ou de prise de participation soumis au Conseil d'Administration de la Société.</p> <p>(...) Cet avis est émis sur la base notamment des critères de sélection des opérations préalablement établis et fixés à l'article 6.3 du présent Pacte.</p> <p>De même le Comité d'Investissement examine chaque année l'actualisation du plan d'affaires annexé au présent Pacte.</p>	<p>7.2 Remplacement par : "Le Comité d'investissement a un rôle consultatif. Il est consulté préalablement (i) à toute opération d'investissement immobilier visée à l'article 3.1.1 et (ii) à toute décision de prise de participation par la Société, y compris dans un projet de production d'énergie, visés à l'article 3.1.2 et (iii) à toute Décision Importante visée au paragraphe (b) ci-après, avant sa présentation en Conseil d'Administration.</p> <p>(a) A ce titre, il examine et émet un avis préalable : - sur tout projet d'engagement et de désengagement des opérations d'investissement immobilier ou ENR, - sur tout projet de prise de participation, adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association.</p> <p>(...) Cet avis est émis sur la base notamment des critères de sélection des opérations préalablement établis et fixés à l'article 7.3 du présent Pacte.</p> <p>(b) Par ailleurs, le Comité d'investissement émet un avis préalable sur l'approbation et la modification du budget annuel et du plan d'affaires, et sur la conclusion et l'octroi de tout prêt, avance, caution, aval ou garantie et la conclusion de tout emprunt ou contrat de financement supérieur à 200.000 euros ainsi que la modification de leurs termes et conditions (une « Décision Importante »).</p>
	<p>6.3 §1 Suppression de : "Le Comité d'investissement examine et se prononce sur les dossiers des opérations qui lui sont soumis sur la base notamment des critères de sélection cumulatifs suivants en conformité avec l'objectif global de rentabilité du plan d'affaires et de manière générale."</p>	<p>7.3 §1 Remplacement par : "Le Comité d'investissement examine et se prononce sur les dossiers des opérations, de nature immobilière ou ENR, qui lui sont soumis sur la base notamment des critères de sélection cumulatifs suivants en conformité avec l'objectif global de rentabilité du plan d'affaires et de manière générale."</p>
	<p>P.16.6.3 (§ Critères de sélection des opérations (suite)) Suppression de : " Dans le cas où l'investissement immobilier serait porté par une filiale de la Société ou par une participation constituée à cet effet ou déjà préalablement constituée, l'investissement immobilier porté par cette filiale devra respecter les dispositions du présent article.</p> <p>En outre, préalablement à toute prise de participation dans une autre société, la Société devra s'assurer de pouvoir disposer à minima de 51 % des droits de vote au sein des organes de direction et de gestion de cette société/</p> <p>Lorsqu'elle sera amenée à faire porter un investissement immobilier ou relevant du domaine de l'énergie par une filiale ou par une participation majoritaire, la Société s'assurera préalablement du respect par cette filiale ou participation des dispositions du présent article"</p>	<p>7.3 §2 Remplacement par : "Aucun investissement immobilier direct ou indirect ne pourra mobiliser unitairement en capital plus de 25 % du capital social de la Société.</p> <p>Lorsqu'elle sera amenée à faire porter un investissement immobilier ou relevant du domaine de l'énergie par une filiale ou par une participation majoritaire, la Société s'assurera préalablement du respect par cette filiale ou participation des dispositions du présent article 7.3. Dans l'hypothèse où une ou plusieurs de ces dispositions apparaîtraient comme un point de blocage avec les tiers concernés à la constitution de cette filiale ou participation, toute dérogation aux critères du présent Pacte devra être expressément approuvée par le Conseil d'Administration de la Société après avis favorable du Comité d'Investissement."</p>
	<p>6.3 (§ Critères de sélection des opérations) Suppression de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Dépôt de garantie : 3 mois de loyer ou loyers payés d'avance" - "Charges récupérables : " 	<p>7.3.1 (§ Critères de sélection des opérations immobilières) Remplacement par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Dépôt de garantie : 1 terme de loyer dans le cas de loyers payés à terme à échoir ; 2 termes de loyer dans le cas de loyers payés à terme échu" - Ajust "Charges récupérables : la Société facturera aux preneurs toutes les charges conformément à la réglementation en vigueur"
	<p>6.3 (§ Critères de sélection des opérations (suite)) Suppression de : "La Société ne porte pas le risque de construction, ses acquisitions immobilières se font dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), d'une vente d'un immeuble achevé ou d'un Contrat de Promotion Immobilière (CPI) lorsque la Société est propriétaire ou titulaire de droits réels sur le terrain d'assiette des immeubles considérés. La maîtrise d'ouvrage directe ne sera possible que, lorsque dans le cas d'une réhabilitation, les travaux nécessaires ne peuvent pas être réalisés dans le cadre de la promotion immobilière."</p>	<p>7.3.1 (§ Critères de sélection des opérations immobilières (suite)) Remplacement par : "La Société ne porte pas le risque de construction, ses acquisitions immobilières se font dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), d'une vente d'un immeuble achevé ou d'un Contrat de Promotion Immobilière (CPI) lorsque la Société est propriétaire ou titulaire de droits réels sur le terrain d'assiette des immeubles considérés. La maîtrise d'ouvrage directe ne sera possible que dans le cas d'une réhabilitation ou lorsque ce mode de portage, seul, s'avère compatible avec l'équilibre économique de l'opération."</p>
		<p>7.3.2 (§ Critères de sélection des opérations ENR) Ajust :</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Les projets devront bénéficier d'un contrat d'achat de l'énergie produite et/ou d'un complément de rémunération pour les projets en injection. - Les projets devront bénéficier d'un engagement de rachat de l'électricité produite dans le cadre de projets en autoconsommation, selon des critères permettant d'assurer une rentabilité économique ainsi que le financement du projet. - La société ne portant pas le risque de la construction, les opérations seront réalisées, dans la mesure du possible, dans le cadre d'un contrat de type EPC (Engineering Procurement Construction) - Chaque projet devra être assorti d'un contrat de maintenance adapté à la nature du projet. - La Société, maître d'ouvrage du projet, souscritra obligatoirement pour chaque projet les contrats d'assurance suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Tous Risques Dommage aux Bien - Bris de Machine - Pertes de Revenues d'Exploitation"
		<p>7.4. §4 Ajust : " Si le Comité d'investissement est amené à se prononcer sur une Décision Importante, le dossier de séance comprendra tout élément pouvant utilement éclairer les membres du Comité d'Investissement."</p>
<p>6.5 Suppression de : "Le Comité se réunit aussi souvent que nécessaire, et à tout le moins trois fois par an, à l'initiative de l'un ou l'autre de ses membres ou de la direction générale de la Société.</p> <p>Tous moyens d'expression peuvent être utilisés pour ces réunions : vidéo, conférence, téléphone, télécopie. A la demande de l'un de ses membres il est dressé un procès-verbal de chaque réunion, lequel est communiqué à chaque participant dans les quinze jours suivant la réunion pour visa.</p> <p>Les Parties conviennent que le Comité d'investissement ne pourra valablement se réunir et porter à la connaissance du Conseil d'administration ses avis que sous réserve que quatre (4) membres au moins, titulaires ou suppléants, du Comité aient été présents ou représentés lors de la réunion dudit comité. Le Comité d'investissement émettra un avis motivé sur la pertinence du projet envisagé et son impact sur les comptes et le plan d'affaires de la Société. Les avis émis seront : soit des avis favorables avec ou sans réserves, soit des avis défavorables.</p> <p>Les décisions seront prises à la majorité des deux-tiers (2/3) des membres présents ou représentés. Dans la mesure du possible, la recherche du consensus lors de la prise de décision constitue un principe accepté par l'ensemble des membres du comité. Sauf lorsque l'avis est unanime, le vote de chacun des membres du comité d'investissement est communiqué au conseil d'administration, et est accompagné de ses commentaires, si un des membres du comité l'a estimé nécessaire.</p> <p>Les Parties s'engagent à ne pas voter en Conseil d'administration et à ne pas y faire voter une opération ou une décision visée à l'article 6.2 qui n'aurait pas fait l'objet d'un avis préalable du comité d'investissement rendu dans les conditions prévues à l'article 6."</p>	<p>7.5 Remplacement par : "Le Comité se réunit aussi souvent que nécessaire, et à tout le moins trois fois par an, à l'initiative de l'un ou l'autre de ses membres ou de la direction générale de la Société, moyennant un décalé de convocation de 7 jours ouvrés, cette convocation pouvant être effectuée par tous moyens et devant inclure le ou les dossiers de séance mentionnés à l'article 7.4. Sur accord unanime des membres du Comité exprimé par tous moyens, ce décalé peut être ramené à 5 jours.</p> <p>Tous moyens d'expression peuvent être utilisés pour ces réunions : vidéo, conférence, téléphone, courrier électronique. Il est dressé un procès-verbal de chaque réunion, lequel est communiqué à chaque participant dans le mois suivant à chaque membre qui peut y apporter librement toute modification qui lui semble utile. La version définitive fait l'objet d'une adoption à la majorité des membres en début de séance du Comité d'investissement suivant.</p> <p>Les Parties conviennent que le Comité d'investissement ne pourra valablement se réunir et porter à la connaissance du Conseil d'administration ses avis que sous réserve que cinq (5) membres au moins, titulaires ou suppléants, du Comité aient été présents ou représentés lors de la réunion dudit comité. Le Comité d'investissement émettra un avis motivé sur la pertinence du projet envisagé et son impact sur les comptes et le plan d'affaires de la Société ou sur la Décision Importante qui lui est soumise. Les avis émis seront soit : des avis favorables sans réserves, des avis favorables avec réserves ou des avis défavorables.</p> <p>Les décisions seront prises à la majorité des trois-quarts (3/4) des membres présents ou représentés. Dans la mesure du possible, la recherche du consensus lors de la prise de décision constitue un principe accepté par l'ensemble des membres du comité. Sauf lorsque l'avis est unanime, le vote de chacun des membres du comité d'investissement est communiqué au conseil d'administration, et est accompagné de ses commentaires, si un des membres du comité l'a estimé nécessaire.</p> <p>Les Parties s'engagent à ne pas voter en Conseil d'administration et à ne pas y faire voter une opération ou une décision visée à l'article 7.2 qui n'aurait pas fait l'objet d'un avis préalable du comité d'investissement rendu dans les conditions prévues à l'article 7."</p>	

	PACTE D'ACTIONNAIRES EN VIGUEUR	PROJET DE PACTE D'ACTIONNAIRES MODIFIE
ARTICLE 8 - PLAN D'AFFAIRES ET SUIVI STRATEGIQUE ET BUDGETAIRE <i>(ex- ART. 7 du Pacte en vigueur)</i>	P. 17 à 18 P.17 Suppression §1 : "Le Plan d'affaires annexé au présent Pacte identifie les opérations immobilières que les Parties se sont proposé de réaliser durant les cinq (5) premières années à compter de la création de la société. Le Plan d'affaires est un élément constitutif et indissociable du Pacte. "	P. 16 à 19 P. 18 Remplacement par §1 : " Le Plan d'affaires annexé au présent Pacte identifie les opérations immobilières que la Société a d'ores et déjà réalisé à la date de signature ainsi que les opérations que les Parties se sont proposé de réaliser durant la période 2020 - 2024. Le Plan d'affaires est un élément constitutif et indissociable du Pacte. "
ARTICLE 9 - SUIVI DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE <i>(ex- ART. 8 du Pacte en vigueur)</i>	P. 18 P.18 Suppression §1 : de " Lors du point annuel relatif... " à "...de leur maturité et de leur perspective de cession"	P. 19 P. 19 Remplacement par §1 : " Lors du point annuel relatif au suivi budgétaire visé à l'article 8 ci-dessus, la direction générale présente au Conseil d'Administration après consultation du Comité d'Investissement un point sur l'état des engagements de la Société et de la gestion de son patrimoine : - pour les opérations nouvelles : état d'avancement des opérations en cours d'acquisition ou de livraison, - pour les actifs immobiliers déjà en patrimoine et en exploitation : état locatif du patrimoine par immeuble, éventuelles difficultés de location (vacances, impayés, contentieux), écarts éventuels constatés par rapport au plan d'affaires prévisionnel de l'opération, solutions correctives apportées. - pour les actifs ENR déjà en patrimoine ou en exploitation : niveaux de production réalisés, écarts entre réalisé et prévisionnel et détermination des causes éventuelles, difficultés techniques (pannes ponctuelles ou récurrentes, problème structurel de l'équipement, impact d'éléments extérieurs sur la productivité escomptée), solutions correctives apportées ou envisagées - pour l'ensemble des actifs immobilisés : un état annuel du patrimoine constitué par la Société, afin notamment de proposer un échéancier indicatif de cession de ces actifs et des méthodes de valorisation. Cette revue de patrimoine permettra de tenir un tableau de bord des actifs classés en fonction de leur nature (immobilier / ENR), de leur maturité et de leur perspective de cession.
ARTICLE 10 - FONDS PROPRES DE LA SOCIETE <i>(ex- ART. 9 du Pacte en vigueur)</i>	P. 18 P.18 Suppression §1 : " Les Parties conviennent que les opérations engagées par la Société doivent s'appuyer sur un niveau de fonds propres répondant aux principes posés à l'article 6.3 du Pacte." P.18 Suppression §3 : " Les projets d'investissements soumis à consultation du Comité d'Investissement et approuvés par le Conseil d'Administration de la Société doivent être financés de manière à maintenir constamment dans les comptes de la Société un niveau disponible de trésorerie de 150.000 €, représentant à ce jour 10,0% du montant du capital social de la Société (puis 4,58 % à l'issue de l'augmentation de capital prévue). "	P. 19 P. 19 Remplacement par §1 : " Les Parties conviennent que les opérations engagées par la Société, qu'elles soient de nature immobilière ou ENR, doivent s'appuyer sur un niveau de fonds propres répondant aux principes posés à l'article 7.3 du Pacte." P. 19 Remplacement par §3 : " Les projets d'investissements soumis à consultation du Comité d'Investissement et approuvés par le Conseil d'Administration de la Société doivent être financés de manière à maintenir constamment dans les comptes de la Société un niveau disponible de trésorerie de 150.000 €, représentant à l'issue de la réalisation de l'augmentation de capital décidée ce jour, 0,15 % du montant du capital social de la Société. "
ARTICLE 11 - RENTABILITE DE LA SOCIETE ET REMUNERATION DES ACTIONNAIRES <i>(ex- ART. 10 du Pacte en vigueur)</i>	P. 19 P.19 Suppression §1 : " Afin de garantir la pérennité de la Société et sa rentabilité, les Parties se donnent un objectif de rentabilité des capitaux propres après impôt (ROE) au moins égal au Taux de l'OAT TEC 10 majoré de 300 points de base, conformément au plan d'affaires initial représentant à la date du 13 juillet 2012 un taux de 5,24 %."	P. 20 P. 20 Remplacement par §1 : " Afin de garantir la pérennité de la Société et sa rentabilité, les Parties se donnent un objectif de rentabilité des capitaux propres après impôt (ROE) au moins égal au Taux de l'OAT TEC 10 majoré de 300 points de base. Dans le cas où le TEC10 est négatif, la rentabilité recherchée serait fixée à un niveau plancher de 3%."
ARTICLE 12 - DROIT DE SORTIE CONJOINTE ET PROPORTIONNELLE <i>(ex- ART. 11 du Pacte en vigueur)</i>	P. 20 P. 20 Suppression §2 (d) : " le prix unitaire par Titre, ou, le cas échéant, la contre-valeur en numéraire unitaire par Titre retenue pour l'opération de Cession, ainsi que les autres conditions de l'opération de Cession, notamment les modalités et conditions de paiement, le droit aux dividendes attachés aux titres et les garanties, le cas échéant, devant être consenties" P. 20 Suppression §2 (e) : " la preuve de l'engagement du cessionnaire d'acquiescer les Titres concernés " P. 20 Suppression §3 : " La Notification de Cession devra être accompagnée de l'engagement du Cessionnaire d'acquiescer les Titres de la CDC conformément aux termes et conditions prévues dans la Notification de Cession, en cas d'exercice du Droit de Sortie Conjointe. "	P. 21 à 22 P. 21 Remplacement par §2 (d) : " le prix unitaire par Titre, ou, le cas échéant, la contre-valeur en numéraire unitaire par Titre retenue pour l'opération de Cession, et le cas échéant, le montant en capital et intérêts au jour de la Notification de Cession de la quote-part de l'avance en compte courant d'associés du Cédant à due concurrence du pourcentage des Titres cédés ainsi que les autres conditions de l'opération de Cession, notamment les modalités et conditions de paiement, le droit aux dividendes attachés aux titres et les garanties, le cas échéant, devant être consenties" P. 22 Remplacement par §2 (e) : " la preuve de l'engagement du cessionnaire d'acquiescer les Titres concernés et la quote-part de l'avance en compte courant d'associés du Cédant à due concurrence du pourcentage des Titres cédés à la valeur nominale augmentée des intérêts courus et non payés à la date de la Cession des Titres. " P. 22 Remplacement par §3 : " La Notification de Cession devra être accompagnée de l'engagement du Cessionnaire d'acquiescer les Titres de la CDC et sa quote-part des avances en compte courant d'associés à due concurrence du pourcentage des Titres cédés à la valeur nominale augmentée des intérêts courus et non payés à la date de la Cession des Titres conformément aux termes et conditions prévues dans la Notification de Cession, en cas d'exercice du Droit de Sortie Conjointe."
ARTICLE 13 - DROIT DE SORTIE EN CAS DE BLOCAGE OU DE DESACCORD <i>(ex- ART. 12 du Pacte en vigueur)</i>	P. 21 P. 21 Suppression §1 : " Si la CDC et les Actionnaires du collège public se trouvent dans une situation de Blocage ou de Désaccord telle que définie à l'article 1 du présent Pacte ou si les Actionnaires ne respectent pas leurs obligations aux termes du Pacte et de ses annexes, la CDC pourra déclencher la présente procédure de Cession en notifiant aux Actionnaires du collège public par lettre recommandée avec accusé de réception, une demande de rachat de ses Titres et de sa créance en compte courant d'associés (la « Créance ») contenant une proposition de prix de rachat. " P. 21 Suppression §3, §4 et §5 : " En l'absence de réponse à la notification de la CDC dans les délais prévus, la CDC pourra, dans les trente jours de sa première notification restée sans réponse, notifier sa décision de faire acquiescer ses Titres par la Société, ce dont les Actionnaires du Collège Public se portent fort, le cas échéant, en décidant l'annulation de toute ou partie de ces Titres par voie de réduction du capital. L'acquisition de ces Titres par la Société se fera au prix proposé dans la seconde notification de la Caisse des Dépôts en cas d'accord amiable, ou à défaut d'accord intervenant dans les 30 jours calendaires de la seconde notification par la CDC, à la valeur fixée par un expert nommé par le Président du Tribunal de Grande Instance de Lorient saisi à cet effet à l'initiative de la Partie la plus diligente, dont les honoraires et frais seront supportés par les Actionnaires du Collège public et de la CDC à parts égales. Le prix sera payable comptant à la date de cession qui devra intervenir dans les cinq (5) jours ouvrables suivant la date à laquelle un accord entre les Parties aura été trouvé ou la date de la fixation du prix par un expert désigné selon les modalités mentionnées ci-dessus."	P. 22 à 23 P. 22 Remplacement par §1 : " Si la CDC et les Actionnaires du collège public se trouvent dans une situation de Blocage ou de Désaccord telle que définie à l'article 1 du présent Pacte ou si les Actionnaires ne respectent pas leurs obligations aux termes du Pacte et de ses annexes, la CDC pourra déclencher la présente procédure de Cession en notifiant aux Actionnaires du collège public par lettre recommandée avec accusé de réception, une demande de rachat de ses Titres et de sa créance en compte courant d'associés (la « Créance ») contenant une proposition de prix de rachat. " P. 22 Remplacement par §3 et §4 : " Le prix sera payable comptant à la date de cession qui devra intervenir dans les cinq (5) jours ouvrables suivant la date à laquelle un accord entre les Parties aura été trouvé ou la date de la fixation du prix par un expert désigné selon les modalités mentionnées ci-dessus. En cas d'acquisition des Titres de la CDC par les Actionnaires du collège public ou un Tiers, ce dernier ou les Actionnaires du collège public devront procéder concomitamment au rachat des Titres de la CDC à l'acquisition de la quote-part de la Créance de la CDC à due concurrence du pourcentage des Titres rachetés, pour un prix correspondant à la valeur nominale augmentée des intérêts courus et non payés à la date de la Cession des Titres. "
ARTICLE 14 - SORT DES AVANCES EN COMPTE COURANT D'ASSOCIES <i>(clause inexistante dans Pacte en vigueur)</i>	NOTA : Clause inexistante dans version en vigueur du Pacte	P. 23 P.23 Ajout : " En cas de Cession des Titres, le Cédant devra céder au Cessionnaire la quote-part de son avance en compte courant d'associés dans la Société à due concurrence du pourcentage des Titres cédés, pour un prix correspondant à la valeur nominale de la part du compte courant cédée augmentée des intérêts courus et non payés à la date de la cession. "
ARTICLE 15 - CLAUSE DE RENDEZ-VOUS <i>(clause inexistante dans Pacte en vigueur)</i>	NOTA : Clause inexistante dans version en vigueur du Pacte	P. 23 P.23 Ajout : " A compter du dixième anniversaire de la date de signature du Pacte, les actionnaires étudieront, à la demande de la CDC, tous scénarii en concertation avec la CDC visant à assurer la liquidité des Titres de la CDC, au rang desquels : 1) réduction de capital de la Société par rachat des Titres de la CDC ; 2) rachat des Titres des actionnaires du Collège Privé en vue de la transformation de la Société en Société Publique Locale ; 3) rachat des Titres de la CDC par les actionnaires ; ou un nouvel investisseur. La valeur des Titres sera déterminée d'un commun accord par les parties concernées ou, en cas de désaccord, par un expert indépendant désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil et effectuant sa mission dans les conditions de cet article. Les Parties pourront fixer les règles et les modalités de détermination de la valeur des Titres sur lesquelles l'expert s'appuiera."

	PACTE D'ACTIONNAIRES EN VIGUEUR	PROJET DE PACTE D'ACTIONNAIRES MODIFIE
ARTICLE 16 - ADHESION AU PACTE <i>(ex- ART. 13 du Pacte en vigueur)</i>	P. 21	P. 23 à 24
	Aucune modification apportée	
ARTICLE 17 - DUREE ET REVISION DU PACTE <i>(ex- ART. 14 du Pacte en vigueur)</i>	P. 22	P. 23 à 24
		P.24 Ajout §3 : " Elle se substitue de fait dès son entrée en vigueur et dans son intégralité à la précédente version du Pacte d'actionnaires ".
ARTICLE 18 - CONFIDENTIALITE <i>(ex- ART. 15 du Pacte en vigueur)</i>	P. 22	P. 24
	Aucune modification apportée	
ARTICLE 19 - PORTEE DU PACTE <i>(ex- ART. 16 du Pacte en vigueur)</i>	P. 22	P. 24 à 25
	Aucune modification apportée	
ARTICLE 20 - CLAUSE DE CONCILIATION <i>(ex- ART. 17 du Pacte en vigueur)</i>	P. 23	P. 25
	Aucune modification apportée	
ARTICLE 21 - NOTIFICATIONS <i>(ex- ART. 18 du Pacte en vigueur)</i>	P. 23 à 24	P. 26
		NOTA : Article 22 dans projet transmis --> correction à apporter
Aucune modification apportée		
ARTICLE 22 - LOI APPLICABLE - JURIDICTION <i>(ex- ART. 19 du Pacte en vigueur)</i>	P. 24	P. 26
		NOTA : Article 23 dans projet transmis --> correction à apporter
Aucune modification apportée		
ARTICLE 23 - DECLARATIONS <i>(ex- ART. 20 du Pacte en vigueur)</i>	P. 24	P. 26
		NOTA : Article 24 dans projet transmis --> correction à apporter
Aucune modification apportée		
ARTICLE 24 - DECLARATIONS <i>(ex- ART. 21 du Pacte en vigueur)</i>	P. 24	P. 26
		NOTA : Article 25 dans projet transmis --> correction à apporter
Aucune modification apportée		