

PACTE D'ASSOCIES

ENTRE

LA SEM ELO

LA COMMUNE DE CASTELNAUDARY

LA SOCIETE APEX ENERGIES

EN PRESENCE DE

LA SOCIETE CASTEL ENERGIES 1

En date du XXXX 2025

Entre

La Commune de CASTELNAUDARY, représentée par Monsieur le Maire, Patrick MAUGARD, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **la Commune** »,

DE PREMIERE PART

La SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE ENERGIES LOCALES D'OCCITANIE (SEM ELO), au capital de 1.400.000,00 euros, dont le siège social est situé au 15 Rue Barbès CS 200073, 11 890 CARCASSONNE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Carcassonne sous le numéro 841 627 755, représentée par M. BANQUET Régis, Président Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **SEM ELO** »,

DE DEUXIEME PART

Et

La société APEX ENERGIES, SAS, au capital de 5.475.000 euros, dont le siège social est situé Parc Majoria, bâtiment Cassiopée, 889 rue de la Vieille Poste, 34060 Cedex 2), immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 382.499.499, représentée par Monsieur Bertrand DELLINGER en sa qualité de Président de WATT SAS (905.205.761), elle-même Président d'APEX ENERGIES (382.499.499), dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « **APEX ENERGIES** »,

DE TROISEIME PART

Ci-après désignées ensemble les « **Parties** » ou, individuellement, une « **Partie** »,

En présence de :

La société CASTEL ENERGIES 1, Société par Actions Simplifiée, au capital de 5 000 Euros, ayant son siège social sis Parc Majoria, bâtiment Cassiopée, 889 rue de la Vieille Poste, 34060 Cedex 2), en cours d'immatriculation, représentée par X, en sa qualité de X, elle-même représentée par X, elle-même représentée par Monsieur X, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée la « **Société** ».

Table des matières

ARTICLE 1. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION	5
ARTICLE 1.1 Définition	5
ARTICLE 1.2 Interprétation	8
ARTICLE 2. OBJET	9
ARTICLE 3. GOUVERNANCE – DIRECTION DE LA SOCIETE	10
3.1 Le Président	10
3.2 Collectivité des associés	10
3.2.1 Décisions ordinaires	10
3.2.2 Décisions extraordinaires	11
3.2.3 Modalités des décisions	11
3.3 Comité Opérationnel	12
3.3.1 Modalités de désignation – Composition – Durée - Rémunération	12
3.3.2 Pouvoirs	12
3.3.3 Réunion du Comité Opérationnel	13
3.3.4 Quorum	13
ARTICLE 4. TRANSMISSION DE TITRES	14
4.1 Inaliénabilité	14
4.2 Cessions Autorisées	15
4.3 Cession prohibée	15
4.4 Agrément renforcé	15
4.5 Anti-dilution	16
4.6 Droit de sortie conjointe totale	16
4.6.1 <i>Notification de la Cession envisagée</i>	16
4.6.2 <i>Exercice du droit de sortie conjointe totale</i>	17
4.6.3 <i>Réalisation du transfert</i>	17
4.7 Conditions de sortie des collectivités et de leur groupement	17
4.8 Obligation de sortie forcée	18
4.8.1 Notification de la Cession forcée	19
4.8.2 Détermination du prix	19
4.8.3 Sort du Comptes Courant et des dividendes de l'Associé Défaillant	19
4.9 Réévaluation, continuité ou fin du partenariat	19
4.10 Sort des comptes courants et garanties	20
4.11 Engagement des Parties en cas de Cession	20

ARTICLE 5. RÉOLUTION EN CAS DE BLOCAGE	20
ARTICLE 6. DUREE DU PACTE	20
ARTICLE 7. ADHESION	21
ARTICLE 8. FINANCEMENT – DIVIDENDES	21
8.1 Financement du développement du Projet.....	21
8.2 Financement construction & exploitation du Projet	21
8.3 Compte courant d'associé	22
8.4 Dividendes	22
ARTICLE 9. INFORMATION DES ASSOCIES	22
ARTICLE 10. CONFIDENTIALITE	23
ARTICLE 11. DROIT APPLICABLE	23
ARTICLE 12. TRIBUNAL COMPÉTENT	23
ARTICLE 13. DIVERS	23
13.1 Nullité	23
13.2 Absence de renonciation.....	23
13.3 Contradiction entre les Statuts et le Pacte	23
13.4 Modification.....	24
13.5 Frais	24
ARTICLE 14. ELECTION DE DOMICILE.....	24
ARTICLE 15. NOTIFICATION.....	24
ARTICLE 16. GESTIONNAIRE DU PACTE	25
ARTICLE 17. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX.....	25
ARTICLE 18. SIGNATURE ÉLECTRONIQUE	25

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Société a pour objet notamment l'étude, le financement, l'installation, la production et l'exploitation, la vente d'électricité et la maintenance de tout système et installation de production d'énergies renouvelables.

Le capital social de la Société (1000 actions de 5€ chacune) est réparti à la date des présentes comme suit :

Associé	Actions	Pourcentage de détention du capital et des droits de vote
SEM ELO	200	20%
Commune de CASTELNAUDARY	200	20 %
APEX ENERGIES	600	60 %
TOTAL	1000	100 %

Dans ce contexte, les Parties ont souhaité, en dehors des statuts de la société (ci-après les « **Statuts** »), tels qu'ils figurent en **Annexe 1**, renforcer l'*affectio societatis* en précisant dans le présent pacte (ci-après le « **Pacte** »), notamment les règles de contribution au sein de la Société, de transmission des Titres ainsi que les procédures de sortie et de rupture.

Les Parties reconnaissent que l'intérêt social de la Société et plus généralement les intérêts généraux de la Société devront toujours prévaloir sur leurs intérêts particuliers respectifs. Les Parties s'engagent expressément à respecter, au sein des organes compétents de la Société, toutes les stipulations du Pacte et à ne pas y voter ou y faire voter toute décision qui serait contraire aux stipulations du Pacte.

Les Parties rappellent que le Pacte a été librement négocié entre elles, chacune ayant pu avoir accès, si bon lui semblait, à un conseil et faire valoir ses observations dans le cadre du Pacte. Le Pacte reflète, par conséquent, l'accord des Parties au terme de leurs pourparlers et constitue ainsi, en tant que tel, un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code civil.

ARTICLE 1. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1.1 Définition

Dans le Pacte (y compris le préambule et les annexes), les termes ci-après énumérés ont le sens qui leur est attribué, sans préjudice des autres définitions qui pourraient figurer dans le Pacte.

Affilié

Désigne, pour cet Associé, toute personne qui, directement ou indirectement, contrôle cet Associé, ou est contrôlée par cet Associé ou est contrôlée par toute personne contrôlant cet Associé, ainsi que tout fonds commun de placement dont cet Associé ou tout affilié de cet Associé est la société de gestion, ou tout fonds d'investissement dont cet Associé ou tout affilié de cet Associé est le gestionnaire, étant précisé que les termes "contrôle", "contrôler", "contrôlant" ci-avant

	s'entendent au sens de l'article L-233-3 I 1° du Code de commerce.
Action	Désigne toute action de la Société détenue par les Associés à la date du Pacte, représentant 100% du capital et des droits de vote de la Société, ainsi que toute action supplémentaire qui serait émis par la Société
Associé	Désigne toute personne qui détient des droits de vote et de capital de la Société.
Cahier des Charges	Désigne le cahier des charges de l'appel d'offres portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire « centrales sur bâtiments, serres agrivoltaïques et ombrières agrivoltaïques de puissance supérieure à 500 kWc »
Cédant	Désigne un Associé qui envisage ou procède à une Cession de Titres.
Cession	Lorsque ce terme est utilisé en rapport avec tout Titre de la Société, signifie tout transfert immédiat ou différé, par l'une des Parties (seule ou conjointement avec d'autres Parties), de propriété ou le démembrement de Titres au bénéfice d'une Partie ou d'un Tiers, à titre onéreux ou non, quelle qu'en soit la forme juridique et pour quelque cause que ce soit (en ce compris notamment la cession, la promesse de cession, la mutation, la donation, l'apport partiel d'actif, la fusion, la scission, l'apport en société, l'échange, la vente publique ou une forme combinée des formes de transfert de propriété, la renonciation individuelle aux droits préférentiels de souscription au bénéfice d'une personne physique ou d'une personne morale identifiée, etc.).
Cessionnaire	Désigne toute personne qui envisage ou accepte une Cession de Titres à son profit.
Contrat de Maîtrise d'œuvre	Désigne le contrat par lequel la Société confie, au nom et pour son compte, à un maître d'œuvre l'exécution de l'ensemble des prestations de construction, d'installation et de mise en service du Projet photovoltaïque, telles qu'elles seront détaillées dans le Contrat de Maîtrise d'œuvre
Contrat d'Animation Territoriale	Désigne le contrat par lequel la Société confie à la SEM ELO l'animation territoriale du Projet dès l'ouverture du chantier.
Contrat de Développement APEX ENERGIES	Désigne le contrat par lequel la Société confie, au nom et pour son compte, à APEX ENERGIES le soin d'exécuter ou de faire

exécuter l'ensemble des prestations de développement du Projet, telles qu'elles seront détaillées dans le Contrat de Développement APEX ENERGIES ; étant entendu que ces prestations sont différentes de celles confiées à la SEM ELO au titre du Contrat de Développement SEM ELO.

Contrat de Développement
SEM ELO

Désigne le contrat par lequel la Société confie, au nom et pour son compte, à la SEM ELO le soin d'exécuter ou de faire exécuter l'ensemble des prestations de développement du Projet, telles qu'elles seront détaillées dans le Contrat de Développement SEM ELO ; étant entendu que ces prestations sont différentes de celles confiées à APEX ENERGIES au titre du Contrat de Développement APEX ENERGIES,

Contrat de Maintenance et
Exploitation

Désigne le contrat par lequel la Société confie, au nom et pour son compte, à un prestataire l'exécution de l'ensemble des services d'exploitation et de maintenance du Projet photovoltaïque, préalablement raccordé au réseau de distribution ou de transport d'électricité, tels qu'ils seront détaillés dans le Contrat de Maintenance et Exploitation, ainsi que la gestion administrative et comptable de la Société.

Contrôle

Sauf dispositions contraires, une société est considérée comme en contrôlant, exclusivement ou conjointement, une autre au regard de sa participation dans le capital et/ou de ses droits de vote en assemblée et/ou de l'influence dominante qu'elle exerce dans la société contrôlée au sens de l'article L 233-3 I du Code de commerce.

Date de Mise en Service

Désigne la date de prise d'effet selon le cas du contrat d'achat d'électricité ou du contrat de complément de rémunération.

Décisions Opérationnelles

Désigne toutes décisions relatives au processus de développement, de la construction et exploitation du Projet.

Document de Financement

Désigne l'ensemble des contrats à conclure entre la Société en qualité d'emprunteur, les Associés et le Prêteur Senior qui mettra à la disposition de la Société le Financement Bancaire sous certaines conditions.

Financement Bancaire

Désigne le financement bancaire long terme à recours limité contre les Associés qui sera mis à la disposition de la Société en qualité d'emprunteur par le Prêteur Senior en vue du financement du coût de la construction du Projet.

Jour(s) Ouvré(s)	Désigne un jour calendaire, autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié en France Métropolitaine.
Pacte	Désigne le présent pacte d'associés en ce compris le préambule et les annexes.
Période de Détention	Désigne la période durant laquelle tout transfert de Titres est conditionné au respect des exigences imposées par le Financement Bancaire et la Commission de Régulation de l'Energie
Prêteur Senior	Désigne les institutions financières mettant à la disposition de la Société le Financement Bancaire pour les besoins du Projet en vertu des Documents de Financement.
Projet	Désigne indifféremment le ou les projet(s) photovoltaïque(s) porté(s) par la Société.
Tiers	Signifie (i) toute personne physique ou (ii) toute entité dotée ou non de la personnalité morale, n'étant ni une Partie, ni un Affilié, ni la Société.
Titres	Désigne (i) les actions émises par la Société en représentation du capital social, (ii) tous Titres donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de la Société (telles que notamment les obligations convertibles, les obligations à bons de souscription de parts sociales ou les bons de souscription de parts sociales), (iii) le droit de souscription attaché aux actions visées au (i) et Titres visés au (ii) ci-dessus en cas d'émission de parts sociales ou de valeurs mobilières, donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de la société, (iv) les droits d'attribution gratuite d'actions ou de Titres attachés aux actions visées au (i) ainsi qu'aux Titres visés à l'alinéa (ii) ci-dessus qu'un ou plusieurs associés détiennent ou viendraient à détenir, pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 1.2 Interprétation

Dans le Pacte, sauf indication contraire :

- (i) Toute référence à une personne est une référence à tout individu, toute entreprise, toute société, tout gouvernement, tout état ainsi que toute association, fiducie, coentreprise,

consortium ou société de personnes ou autre entité, ayant ou non la personnalité morale ; et inclut également ses successeurs, Cessionnaires et ayant-droit ;

(ii) Toute référence à un paragraphe, un Article, une Annexe ou un Appendice s'entend comme une référence à un paragraphe, un Article, une Annexe ou un Appendice du Pacte sauf indication contraire, le préambule et les Annexes au Pacte étant réputés en faire partie intégrante et former un tout indissociable avec le Pacte ;

(iii) Les titres des articles et paragraphes n'apparaissent au Pacte que pour la commodité de sa lecture et ne pourront en aucun cas être invoqués en vue de son interprétation ;

(iv) Toute référence au Pacte s'entend de ce Pacte tel qu'éventuellement modifié ;

(v) Toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'applicable au jour de la conclusion du Pacte sauf indication contraire ;

(vi) Les définitions données pour un terme ou expression au singulier s'appliqueront également lorsque ce terme ou expression sera employé au pluriel ou inversement ;

(vii) Toute référence au genre masculin comprend le féminin et vice-versa ;

(viii) L'utilisation des termes "ci-dessus", "ci-dessous", "ci-avant" et "ci-après" ou toute autre expression similaire, s'entend du Pacte pris dans son ensemble et non comme une référence à un paragraphe, un Article ou une Annexe en particulier sauf stipulation contraire ;

(ix) "y compris", "comprenant" ou toute autre expression similaire ne doit pas être interprété comme impliquant une quelconque limitation ;

(x) Sauf stipulation contraire, toute référence à une heure du jour s'entend de l'heure à Paris ;

(xi) Pour le calcul de tout délai pendant lequel, ou à compter duquel, un acte ou une mesure doit être pris, les règles prévues aux articles 640 à 642 du Code de procédure civile s'appliqueront, sauf stipulations contraires et à condition que les références prévues à l'article 642 à « un jour férié ou chômé » et au « premier jour ouvrable » soient interprétées par référence à la définition de Jour Ouvré donnée par le Pacte ;

(xii) Toute référence au capital de la Société "sur une base entièrement diluée" s'entend du nombre total d'actions de la Société émises ou à émettre à une date donnée.

ARTICLE 2. OBJET

Le Pacte a pour objet de définir les droits et obligations des Parties et leurs engagements respectifs en vue de la poursuite de leurs objectifs et intérêts communs au travers de la Société.

Le Pacte prévoit certains droits et obligations au bénéfice et à la charge de la Société qui les acceptent sans exception, cette dernière intervenant aux présentes.

ARTICLE 3. GOUVERNANCE – DIRECTION DE LA SOCIETE

3.1 Le Président

La Société est représentée, dirigée et administrée par un président personne physique ou morale (ci-après le « Président ») dont le rôle ainsi que les modalités de désignation, de rémunération, de révocation et d'exercice de ses pouvoirs sont fixées dans les Statuts de la Société.

A ce jour, les fonctions de Président sont exercées par la société APEX ENERGIES, en sa qualité de Présidente.

La cessation des fonctions du Président pour quelque cause que ce soit, entraîne, le cas échéant, la cessation d'office de ses fonctions de président du Comité Opérationnel dont il pourra néanmoins et sauf décision contraire, rester Membre s'il est par ailleurs Associé de la Société.

3.2 Collectivité des associés

3.2.1 Décisions ordinaires

Sans préjudice des décisions visées à l'article 17.2 des Statuts de la Société, les décisions suivantes (ci-après les « Décisions Ordinaires ») nécessiteront la majorité des deux tiers des Associés présents ou représentés, conformément au quorum stipulé dans les Statuts :

- Création, transformation, acquisition, cession ou liquidation de succursales, filiales, bureaux ou autres établissements distincts (en ce compris tout prêt, apport en fiducie, démembrement des actions, droits de vote ou titres de filiales), exclusion faite de l'ouverture des établissements secondaires pouvant être nécessaire à la réalisation du Projet ;
- Décision de prise de participation, adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association ;
- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- Distribution de dividendes, de réserves ou de primes ;
- Nomination / renouvellement des commissaires aux comptes ;
- L'approbation du rapport de gestion et du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- Décision de vente, transfert, location, licence ou autre d'un actif social indispensable à l'exercice de l'activité.

3.2.2 Décisions extraordinaires

Sans préjudice des décisions visées à l'article 17.1 des Statuts, les décisions suivantes (ci-après les « Décisions Extraordinaires ») nécessiteront l'unanimité des Associés présents ou représentés, conformément au quorum stipulé dans les Statuts :

- Dissolution de la Société, nomination du liquidateur, liquidation et approbation des comptes annuels en cas de liquidation, désignation de tout mandataire judiciaire (dont notamment tout mandataire ad hoc et/ou tout conciliateur) ;
- Conclusion et octroi de tout prêt, avance, caution, aval ou garantie consenti par la Société et conclusion par la Société de tout emprunt ou contrat de financement ainsi que la modification de leurs termes et conditions ;
- Appel de fonds en compte courant d'associé ;
- Modification des Statuts et notamment :
 - Augmentation, réduction, amortissement du capital social ;
 - Toute émission ou attribution, immédiate ou à terme, directe et/ou indirecte, de titres pouvant donner accès au capital et/ou aux droits de vote de la Société ou de ses filiales ;
 - Opération de fusion, scission et apport partiel d'actif ou toute autre réorganisation, cession totale ou partielle de fonds de commerce ou mise en location-gérance ou transformation de la Société en une société d'une autre forme.
 - L'objet de la Société ;
- La gouvernance de la Société (Nomination, révocation et renouvellement du mandat du Président, nomination, révocation et renouvellement des Directeurs Généraux le cas échéant, Agrément d'un nouvel associé).
- Changement de nationalité de la Société ;
- Adoption ou modification d'une clause d'agrément ou d'exclusion ;
- Adoption et modification du budget annuel ;
- Validation et actualisation du plan d'affaires ;
- La stratégie et la conduite à tenir en cas de contentieux.

3.2.3 Modalités des décisions

Les Associés présents ou représentés statuent à l'unanimité pour les décisions qui requièrent l'unanimité des Associés en vertu de la loi, des règlements, du Pacte et des Statuts.

La décision des Associés peut résulter d'un acte unanime signé par l'ensemble des Associés présents de la Société.

Les abstentions lors des réunions ou des consultations écrites ne sont pas considérées comme des votes contre.

La convocation des Associés et leur information préalable pour la tenue de toutes décisions devront être faites dans les conditions prévues par les Statuts.

Pour le décompte des différentes majorités sont retenus les votes par mandataire régulièrement désigné quand le mandat est admis.

3.3 Comité Opérationnel

3.3.1 Modalités de désignation – Composition – Durée - Rémunération

Chaque Associé désignera un (1) de ses représentants personne physique au Comité Opérationnel (ci-après le « Comité Opérationnel ») à condition de détenir au moins quinze pour cent (15%) du capital social.

Chaque Membre disposera d'une voix.

Le Comité Opérationnel sera présidé par le Président de la Société sans voix délibérative.

Les membres du Comité Opérationnel pourront se faire représenter temporairement aux séances du Comité Opérationnel par un membre de leur société ou par un autre membre du Comité Opérationnel.

Les Membres seront désignés pour une durée de trois (3) exercices par l'assemblée générale qui statue sur les comptes de la Société. Leur mandat sera renouvelable pour la même durée et cessera lorsque l'un des événements suivants se produira :

- l'expiration de la durée du mandat ;
- la démission de l'un des Membres ;
- l'incapacité ou l'interdiction de gérer ;
- la révocation du Membre, à tout moment, sans motif et sans indemnité, par l'Associé qui le représente, ce dernier s'engageant à procéder immédiatement à son remplacement;
- le décès dudit Membre.

Les Membres ne seront pas rémunérés au titre de leurs fonctions.

3.3.2 Pouvoirs

La création du Comité Opérationnel reflète la volonté des Associés de permettre audit Comité, de par notamment leur apport financier, d'avoir une vision globale et/ou détaillée du Projet de la phase de développement jusqu'à la phase exploitation. A cet effet, la collectivité des Associés pourra valablement délibérer sur les Décisions Opérationnelles qu'après accord préalable du Comité Opérationnel (ci-après l'« Accord »). L'Accord sera émis à l'unanimité des Membres dans le respect des dispositions des Articles 3.3.3 (Réunions) et 3.3.4 (Quorum).

Les Décisions Opérationnelles énumérées ci-après nécessiteront l'autorisation préalable du Comité Opérationnel :

- Modification des méthodes comptables ;
- Conclusion, modification ou résiliation de contrats concernant le développement, la réalisation et l'exploitation, en ce compris les Contrats de développement, le Contrat de Maîtrise d'œuvre, le Contrat de Maintenance et Exploitation et le Contrat d'Animation Territoriale, qu'ils concernent les contrats initiaux ou ceux non prévus dans le plan d'affaires entraînant un dépassement de budget de 5% ;
- Conclusion de tous contrats de financement du Projet et avenants éventuels ayant pour objet d'augmenter les engagements des Associés et/ou de la Société ;
- Décision représentant un investissement, engagement, coût, responsabilité, même potentielle (en ce compris toute décision concernant un éventuel litige), cession ou désinvestissement de la Société (y compris d'actifs) d'un montant supérieur à 20.000 euros, ou entraînant un dépassement du budget de 5 % sur une période de douze (12) mois glissants ;

- Conclusion, modification et/ou résiliation par la Société d'une convention conclue, directement ou indirectement, avec un Affilié, un Associé, un membre du Comité Opérationnel, un administrateur, un mandataire social et/ou tout autre dirigeant de la Société (en ce compris toute convention réglementée visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce) ;
- Validation et actualisation du plan d'affaires et du budget annuel ;
- Appel de fonds en compte courant d'Associé.

3.3.3 Réunion du Comité Opérationnel

Les Parties rappellent que le Comité Opérationnel a été préalablement informé du lancement de la phase d'étude d'impact du Projet. En conséquence, et par exception aux dispositions de l'Article 3.3.2 (Pouvoirs), les Parties s'engagent à tenir informé ledit Comité de l'évolution de ladite phase, sans que cela nécessite une réunion au moins jusqu'au terme de ladite phase, sauf situation d'urgence.

Le Comité se réunira dès que l'une des Parties en fait la demande.

A compter de la phase du dépôt du permis de construire, le Comité Opérationnel se réunira deux fois par an jusqu'à la mise en service du Projet puis une fois par an pendant les deux années suivant ladite mise en service et ensuite en cas de nécessité en cours d'exploitation. Il est convoqué indifféremment par le Président ou au moins un de ses Membres.

Les Membres sont convoqués par lettre recommandée avec accusé de réception, télécopie ou courriel avec accusé de réception mentionnant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion huit (8) Jours Ouvrés au moins avant la date de celle-ci sauf en cas d'urgence ou si tous les Membres renoncent à ce délai. L'auteur de la convocation est tenu de joindre à l'ordre du jour, communiqué à tous les Membres, tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de leur mission et leur permettant de prendre des décisions éclairées.

Les réunions se tiendront au siège social ou en tout lieu mentionné dans la convocation. Les Membres pourront participer à la réunion par tout moyen de communication approprié sans que leur présence physique soit obligatoire, dès lors que ledit moyen de communication garantit la participation effective du / des Membres concernés.

Les directeurs généraux (délégués ou non) des Associés lorsqu'il en existe, pourront participer aux réunions du Comité Opérationnel, sans voix délibérative. À chaque réunion un point relatif à l'exécution des données prévisionnelles de l'exercice en cours devra être présenté aux Membres, ainsi qu'un suivi du plan d'affaires et un point sur les opérations en cours et en projet.

Le Comité Opérationnel pourra également prendre des décisions par voie de consultation écrite ou par acte sous seing privé.

3.3.4 Quorum

Aucune décision ne peut être prise sur première convocation si tous ses membres n'y sont pas présents ou représentés, étant précisé que, sauf situation d'urgence, une nouvelle réunion ne pourra être convoquée avant un délai de huit (8) jours. Aucun quorum sur seconde convocation.

Les décisions prises pourront être exprimées par voie de consultation écrite étant précisé que tous moyens de communication - vidéo, courrier électronique, télécopie, etc. - peuvent être

utilisés par l'auteur de la convocation afin de consulter les Membres et par ces derniers pour exprimer leurs décisions.

Les modalités de tenue des réunions du Comité Opérationnel seront identiques à celles prévues pour les assemblées générales conformément aux Statuts.

ARTICLE 4. CONTRATS A CONCLURE PAR LA SOCIETE

Pour les besoins de son Projet, la Société devra conclure les contrats suivants (ci-après les « Contrats ») :

- Contrat de Développement avec Apex Energies,
- Contrat de Développement avec SEM ELO
- Contrat de Maîtrise d'œuvre avec Apex Energies,
- Contrat de Maintenance et Exploitation avec Apex Energies.
- Contrat d'Animation Territoriale avec SEM ELO.

Les Parties conviennent que les termes et conditions des modèles de Contrats seront finalisés ultérieurement. Les montants, les durées et lignes directrices des contrats sont décrits dans le tableau de synthèse en Annexe 2.

La Société conclura avec chaque Associé une convention d'avance en compte courant d'associé (ci-après la « Convention d'Avance en compte courant d'associés »).

ARTICLE 4. TRANSMISSION DE TITRES

4.1 Inaliénabilité

A l'exception des Cessions Autorisées, définies plus bas, les Associés s'interdisent de céder les Titres qu'ils détiennent au sein de la Société jusqu'à la mise en service du Projet, ci-après la "Période de Détention", de sorte à ne pas remettre en cause le Projet.

En conséquence, les Associés concernés s'engagent expressément et irrévocablement à ne pas transférer sous quelque forme que ce soit pendant toute la durée de la présente clause les Actions qu'ils ont souscrites ou dont ils deviendront propriétaires. Sont visées par cette interdiction toutes les mutations, transmissions et Cessions, qu'elles portent sur les Actions en pleine propriété ainsi que sur la nue-propriété et l'usufruit de celle-ci.

Toute Cession réalisée au mépris de cette interdiction est inopposable à la Société et est nulle.

Toutefois, en cas de mésentente grave entre un Associé et la Société de nature à donner lieu à une décision de dissolution, il est convenu que les autres Associés pourront lever à l'unanimité la présente clause d'inaliénabilité.

La présente clause ne peut être modifiée ou supprimée qu'à l'unanimité de tous les Associés.

À l'expiration de la Période de Détention, les Actions sont cessibles et transmissibles selon les modalités et réserves prévues par les Statuts et le Pacte.

4.2 Cessions Autorisées

Au titre du présent Pacte, sont considérées comme des cessions autorisées les opérations de (i) transfert de tout ou partie des Titres détenues par APEX ENERGIES à ses Affiliés ainsi que (ii) le transfert de tout ou partie des Titres détenues par la Commune et la SEM ELO, entre elles, ainsi qu'aux collectivités et aux sociétés listées ci-dessous (ci-après les « Cessions Autorisées ») :

- La communauté de communes de Castelnaudary Lauragais Audois
- Les communes limitrophes de la commune de Castelnaudary,
- La SEM SIPENR,
- Les SEM issues des syndicats d'énergies d'Occitanie.

Toutefois, l'opération de transfert décrite ci-dessus ne devra pas entraîner un cas de défaut de financement, tel que défini dans les Documents de Financement, condition impérative à respecter pour la validité de la Cession. En conséquence de la réalisation de ladite opération, le Cessionnaire s'engage à prendre en charge les surcoûts éventuels liés à la rédaction des avenants aux Documents de Financement, et à la prise de sûretés afférentes à la cession des Titres, incluant :

- La levée du nantissement prise par le Cédant,
- La prise de nantissement prise par le Cessionnaire.

Les opérations de Cessions décrites dans le présent article nécessiteront au préalable, avant tout réalisation, le respect des conditions imposées à l'Article 4.3 (Cession Prohibée).

4.3 Cession prohibée

Nonobstant toute autre stipulation du Pacte, chacune des Parties s'interdit de procéder, directement ou indirectement, à une Cession des Titres suivante (ci-après la "Cession Prohibée") :

- Toute cession en violation des Documents de Financement ;
- Toute cession non agréée préalablement par le Prêteur Senior ;
- Toute cession en violation du Pacte et des Statuts.

4.4 Agrément renforcé

Les Parties reconnaissent que le Pacte est conclu *intuitu personae*.

Nonobstant les dispositions des Articles 4.2 (Cession Autorisée) et 4.3 (Cession Prohibée), aucune des Parties ne pourra ni céder, ni transférer tout ou partie de ses Titres à un Tiers, sous quelque forme que ce soit (y compris par voie de fusion, de scission ou de transmission universelle du patrimoine), tout ou partie de ses droits et/ou obligations résultant du Pacte, sans l'accord préalable et écrit des autres Associés, conformément aux Statuts et sauf disposition contraire du Pacte.

A l'exception des Cessions Autorisées, tout transfert de Titres par une Partie sera soumis à un droit de préemption au profit des autres Associés, conformément aux Statuts et sauf disposition contraire du Pacte.

4.5 Anti-dilution

Chaque Associé bénéficiera du droit de maintenir sa participation dans le capital de la Société et de participer à toute émission de titres à hauteur de sa quote-part.

Tous droits ou avantages qui seraient créés au profit d'un Associé bénéficieront de la même manière aux autres Associés.

Il est d'ores et déjà convenu entre les Parties que la participation directe ou indirecte d'APEX ENERGIES au capital social de la Société ne pourra jamais être inférieure à 51% dudit capital pendant toute la durée du Pacte.

4.6 Droit de sortie conjointe totale

En cas de projet de Cession par l'une des Parties (ci-après le « **Cédant** ») de tout ou partie de ses Actions de la Société, le Cédant consent aux autres Parties un droit de sortie conjointe totale (ci-après les « **Bénéficiaires du Droit de Sortie Conjointe Totale** ») leur permettant de céder l'intégralité de leurs Actions de la Société aux mêmes termes et conditions (y compris de prix) que ceux offerts au Cédant, conformément aux stipulations suivantes.

4.6.1 *Notification de la Cession envisagée*

Le Cédant devra notifier aux Bénéficiaires du Droit de Sortie Conjointe Totale une copie écrite de toute offre ferme et inconditionnelle d'un ou plusieurs Tiers de bonne foi d'acquérir les Actions de la Société détenues par le Cédant.

La notification de transfert (ci-après la « **Notification de Transfert** ») devra indiquer :

- (i) Le nombre d'actions de la Société visées par le projet de Cession (ci-après les « **Actions Offertes** ») ;
- (ii) Si la Cession envisagée emporte un changement de contrôle de la Société au sens de l'article L. 233-2 du Code de Commerce ;
- (iii) L'identité du ou des Cessionnaires (ci-après le « **Cessionnaire Envisagé** ») ;
- (iv) Le prix par Actions de la Société, les modalités d'ajustement ou de restitution de ce prix (étant précisé que, sauf accord contraire de tous les Bénéficiaires du Droit de Sortie Conjointe Totale ayant exercé leur droit de sortie conjointe totale, le prix offert devra être payable exclusivement en numéraire), les conditions de paiement et la date envisagée de la Cession ; et
- (v) Les éventuelles déclarations, garanties, indemnisations accordées au Cessionnaire Envisagé.

La Notification de Transfert devra être accompagnée de l'engagement inconditionnel et irrévocable du Cessionnaire Envisagé d'offrir à chacun des Bénéficiaires du Droit de Sortie Conjointe Totale la possibilité de lui transférer l'intégralité de leurs Actions de la Société, aux mêmes termes et conditions (y compris de prix) que ceux offerts au Cédant. Toute Notification de Transfert qui ne respecterait pas les conditions précisées ci-avant sera réputée nulle et non avenue pour ne pas avoir été valablement adressée.

4.6.2 Exercice du droit de sortie conjointe totale

Chaque Bénéficiaire du Droit de Sortie Conjointe Totale disposera d'un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la réception de la Notification de Transfert pour adresser au Cédant une notification d'exercice de son droit de sortie conjointe totale (ci-après la « **Notification de Sortie Conjointe Totale** ») emportant engagement inconditionnel et irrévocable de transférer au Cessionnaire Envisagé l'intégralité des Actions qu'il détient conformément aux prix, termes et conditions stipulés dans la Notification de Transfert.

Toute Notification de Sortie Conjointe Totale qui ne respecterait pas les conditions précisées ci-dessus sera réputée nulle et non avenue pour ne pas avoir été valablement adressée.

A défaut de Notification de Sortie Conjointe Totale adressée au Cédant dans ce délai, le Bénéficiaire du Droit de Sortie Conjointe Totale concerné est réputé avoir irrévocablement renoncé à l'exercice de son droit de sortie conjointe totale pour le transfert considéré et le Cédant pourra, sous réserve des droits de sortie conjointe totale exercés, librement procéder au transfert envisagé dans les conditions prévues dans la Notification de Transfert.

En cas d'exercice du Droit de Sortie Conjointe par une pluralité de Bénéficiaires, portant sur tout ou partie des Titres, il sera procédé à une répartition des Actions entre les Bénéficiaires et le Cessionnaire Envisagé, proportionnellement au nombre d'Actions dont chacun des Bénéficiaires est déjà propriétaire.

4.6.3 Réalisation du transfert

La Cession des Actions interviendra dans le même délai et aux mêmes prix, termes et conditions que ceux du Cédant et au profit du même Cessionnaire, tels qu'indiqués dans la Notification de Transfert. Si la Cession des Actions au Cessionnaire Envisagé n'est pas réalisée par le Cédant pour quelque raison que ce soit, la Notification de Sortie Conjointe Totale en application du présent Article sera caduque.

A cet effet, le Cédant devra à nouveau adresser au Bénéficiaire du Droit de Sortie Conjointe une Notification de Transfert afin de lui permettre de renouveler sa demande de projet de Cession de ses Actions.

4.7 Conditions de sortie des collectivités et de leur groupement

Les Associés acceptent expressément que les collectivités et leurs groupements Associés de la Société déclenchent la procédure de sortie automatique du capital de la Société.

La sortie automatique des collectivités et leurs groupements Associés de la Société sera justifiée en cas de modification du cadre légal et réglementaire (ou équivalent) qui aurait pour conséquence de conduire à une interdiction de leur maintien dans le capital de la Société.

Les collectivités concernées et leurs groupements feront leurs meilleurs efforts pour trouver un acteur local représentatif de citoyens (ou de fonds d'investissement dédié au financement participatif ou citoyen) ou pouvant être assimilé à un acteur public en qualité de Cessionnaire.

Si aucun Cessionnaire n'était identifié, les autres Associés s'obligent et s'engagent solidairement à acquérir, à hauteur de leur quote-part, tout ou partie des Actions détenues et cédées par les collectivités concernées au prix et suivant les modalités convenues aux présentes.

Cette sortie sera matérialisée par une notification de l'Associé concerné aux autres Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ci-après la « Notification de Cession »).

Cette Notification de Cession projetée devra indiquée :

- le nom et l'adresse du ou des Cessionnaire(s) pressenti(s) (le « Cessionnaire ») en cas de successeur,
- le nombre et la nature des Titres concernés par le projet de Cession,
- le prix unitaire par Titre ou la contre-valeur en numéraire unitaire par Titre retenue pour l'opération de Cession, le cas échéant, le montant en capital et intérêts au jour de la Notification 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 étant précisé que cette valeur ne pourra être inférieure au montant du capital social.

4.8 Obligation de sortie forcée

Les Associés ne seront jamais tenus de céder leurs Titres sauf en cas de manquement aux engagements au titre du Pacte et des Statuts de nature à compromettre le partenariat et/ou le Projet (ci-après le « Manquement Grave »).

Dans ce sens, les autres Associés (ci-après les « Associés Non Défaillants ») pourront, ensemble ou séparément, exiger que l'Associé Défaillant leur vende tous les Titres qu'il détient, l'Associé Défaillant promettant irrévocablement de vendre tous ses Titres aux Associés Non Défaillant à concurrence de leur quote-part (ci-après la « Promesse de Sortie Forcée »), conformément à l'Article 4.5 (Anti-Dilution).

La Promesse de Sortie Forcée n'engage pas les Associés Non Défaillants, chacun étant indépendamment libre d'exercer ou non les droits qui lui sont conférés (ci-après l'« Option d'Achat pour Sortie Forcée ») au titre du présent Article 4.8 (Obligation de sortie forcée).

Avant l'application de la Promesse de Sortie Forcée, l'Associé Défaillant devra connaître les motifs invoqués par les Associés Non Défaillants permettant l'application du présent Article et avoir été mis en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de cesser la violation qui lui est reprochée de façon à pouvoir, le cas échéant, y remédier et faire valoir sa position dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception du courrier de mise en demeure. Sous réserve qu'une telle réparation soit possible, et si l'Associé Défaillant n'a pas remédié à la violation ou fait valoir sa position dans le délai préalablement indiqué, l'Associé Défaillant sera tenu d'en réparer les conséquences dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception du courrier de mise en demeure (le cachet de la poste faisait foi) et selon des modalités compatibles avec la préservation des intérêts de la Société et des autres Associés affectés par ce(s) Manquement(s) Grave(s). Dans l'hypothèse où l'Associé Défaillant contesterait le/les Manquement(s) Grave(s), ce dernier disposera d'un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la Notification d'Option d'Achat pour Sortie Forcée pour notifier aux Associés Non Défaillants son désaccord sur l'existence du/des Manquement(s) Grave(s) ouvrant droit à l'exercice de l'Option d'Achat pour Sortie Forcée

4.8.1 Notification de la Cession forcée

Au titre des dispositions de l'Article 4.8 (Obligation de sortie forcée), les Associés Non Défaillants pourront notifier à l'Associé Défaillant leur décision d'exercer leur Option d'Achat pour Sortie Forcée dans les trente (30) jours calendaires (i) de la constatation que l'Associé Défaillant n'a pas réparé ou remédié en cas de Manquement(s) Grave(s) ou (ii) de la découverte du/des Manquement(s) Grave(s) dans l'hypothèse où il n'est pas possible d'y remédier ou de le(s) réparer (ci-après la « Notification d'Option d'Achat pour Sortie Forcée »).

La Notification d'Option d'Achat pour Sortie Forcée s'effectuera conformément aux dispositions de l'Article 15 (Notification).

L'exercice de l'Option d'Achat pour Sortie Forcée dans les conditions prévues ci-dessus donnera lieu à la signature d'un ordre de mouvement de titres contre paiement du prix de Cession, dans les trente (30) Jours Ouvrés de la détermination du prix de Cession par les Parties ou par dire d'expert.

4.8.2 Détermination du prix

Dans le cadre de l'activation de l'Option d'Achat pour Sortie Forcée, la Cession des Titres de l'Associé Défaillant s'opérera à la valeur vénale.

En cas de désaccord entre les Parties sur la valeur des Titres à céder, les Parties s'engagent à désigner un expert d'un commun accord. A défaut d'accord sur la désignation d'un expert, ce dernier sera nommé par le Président du tribunal de Commerce, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertises seront partagés par les Parties.

4.8.3 Sort du Comptes Courant et des dividendes de l'Associé Défaillant

Dans le cadre de l'activation de l'Option d'Achat pour Sortie Forcée, l'Associé Défaillant cédera les avances en compte courant aux Associés Non Défaillants, augmentées des intérêts échus à la date de la Cession.

L'Associé Défaillant dispose de son droit de perception de dividendes lors de l'assemblée générale annuelle approuvant les comptes clos de l'exercice précédant sa sortie forcée.

4.9 Réévaluation, continuité ou fin du partenariat

A l'issue de l'expiration de la Société, les Parties conviennent de se rencontrer au plus tard 18 mois avant le terme, afin de discuter de la continuité, de l'évolution ou de la fin du partenariat (ci-après l'« **Echange** »).

Cet Echange aura pour objectif d'évaluer :

- L'intérêt pour chacune des Parties de poursuivre son engagement dans le Projet ;
- Les modalités juridiques et financières de sortie des Parties du Projet si tel est leur souhait.

Pendant la période de l'Echange et dans l'intérêt de la Société, les Parties s'engagent à :

- Négocier de bonne foi conformément aux dispositions des articles 1112 et suivants du Code civil ;
- Appliquer les dispositions de l'Article 10 des présentes dans le cadre de l'échange ;

- Garantir les opérations courantes de la Société jusqu'à qu'un avenant au présent Pacte soit formalisé afin de convenir des conditions et modalités de continuité, réévaluation ou fin du partenariat ;
- Fournir leurs meilleurs efforts pour convenir d'un accord définitif.

4.10 Sort des comptes courants et garanties

Sauf stipulations contraires au sein du Pacte, en cas de Cession de Titres, le Cédant devra également céder au Cessionnaire la quote-part de son avance en compte courant dans la Société à due concurrence du pourcentage des Titres cédés, pour un prix correspondant à la valeur comptable de la part du compte courant cédée augmentée des intérêts courus et non payés à la date de Cession.

Si les Associés ont garanti tout ou partie des engagements de la Société, le Cessionnaire devra reprendre à sa charge la quote-part de garanties consenties par le Cédant égale à la quote-part de Titres cédés.

4.11 Engagement des Parties en cas de Cession

Dans l'hypothèse où les Documents de Financement comporteraient une clause de résiliation anticipée en cas de changement de contrôle ou de modification de l'actionnariat de la Société, le Cédant devra faire son affaire de l'accord de l'établissement de crédit concerné sur la Cession envisagée, de telle sorte que la Cession n'ait pas pour conséquence d'entraîner la résiliation anticipée dudit Financement Bancaire, l'exigibilité des sommes prêtées ou une modification défavorable des conditions de financement.

ARTICLE 5. RÉOLUTION EN CAS DE BLOCAGE

En cas de différend dans l'exécution des obligations des Parties sur l'application du Pacte ou des Statuts de nature à mettre en péril l'intérêt social (portant sur une décision ou une action nécessitant l'autorisation préalable de la collectivité des Associés ou du Comité Opérationnel) (ci-après la « **Situation de Blocage** »), les Associés se rapprocheront en vue de trouver un accord amiable.

En l'absence d'accord à l'issue d'un délai d'un (1) mois, les différends seront portés devant les dirigeants des Associés pour discuter de la Situation de Blocage et feront leurs meilleurs efforts pour la résoudre.

En l'absence d'accord entre dirigeants des Associés, la décision concernée ne sera pas prise.

En cas d'échec de la procédure ci-dessus, la partie la plus diligente pourra porter le différend devant le Tribunal compétent conformément aux stipulations du Pacte.

ARTICLE 6. DUREE DU PACTE

Le Pacte est conclu pour une durée maximum de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de sa signature.

Les Associés s'engagent à se rencontrer un (1) an au plus tard avant l'expiration du Pacte afin de négocier de bonne foi le renouvellement du Pacte ou à n'importe quel moment pour décider s'il convient de le faire évoluer en fonction du contexte ou du développement de la Société.

En tout état de cause :

- Le Pacte prendra fin de plein droit, pour une Partie, à la date à laquelle ladite Partie ne détiendra plus aucun Titre, pour autant que cette Partie se soit, à cette date, conformée à l'ensemble des stipulations du Pacte,
- Le Pacte sera résilié de plein droit sans notification préalable dans le cas où l'un quelconque des Associés viendrait à détenir 100 % du capital et des droits de vote de la Société, pour autant que l'autre Associé n'ayant plus de Titre se soit, à la date à laquelle il ne détient plus de Titre, conformé à l'ensemble des stipulations des présentes.

ARTICLE 7. ADHESION

Les Associés au Pacte s'engagent à faire adhérer au Pacte tout Cessionnaire de leurs Titres et/ou tout Tiers ou Affilié souscrivant, directement ou indirectement, à une augmentation de capital de la Société, préalablement à la Cession ou à l'augmentation de capital envisagée par voie d'engagement d'adhésion écrit (ci-après l' « Acte d'Adhésion »).

En sa qualité de Gestionnaire du Pacte (voir Article 16), la Société aura pour mission de recueillir l'adhésion écrite et signée de ce Tiers ou de l'Affilié Cessionnaire, avec effet immédiat et sans réserve, à l'intégralité du présent Pacte, au moyen d'un d'Acte d'Adhésion. L'adhésion par le Tiers ou l'Affilié Cessionnaire entraînera substitution dans les droits et obligations de son Cédant et intégrera la catégorie d'Associés à laquelle appartenait ce dernier.

Toute opération faite en violation des dispositions du présent Pacte sera inopposable aux autres Associés et à la Société et ne pourra être reflétée sur le registre des Associés et le registre des mouvements de titres de la Société.

ARTICLE 8. FINANCEMENT – DIVIDENDES

8.1 Financement du développement du Projet

Les Parties conviennent que les frais de développement externes seront intégralement avancés par APEX ENERGIES qui s'y engage.

A compter de la signature des présentes, la Société s'engage à rembourser les frais de développement externes avancés par APEX ENERGIES, au plus tard le jour du premier tirage du financement bancaire conclu par la Société pour les besoins de son Projet.

En tout état de cause, en cas d'échec du développement du Projet, pour quelque raison que ce soit (autre que la faute justifiée des Parties), ne permettant pas sa poursuite ni son financement, les Parties (à l'exclusion de la ville de Castelnaudary) n'ayant pas participé aux frais de développement s'engagent irrévocablement à rembourser à première demande à APEX ENERGIES, à concurrence de leur quote-part respective déterminée par le pourcentage de détention du capital de la Société, l'intégralité des montants avancés par APEX ENERGIES, liés aux frais de développement externes. Les Parties s'accordent à prendre en charge la part de ce montant due par la ville de Castelnaudary.

8.2 Financement construction & exploitation du Projet

Les Parties conviennent que la mise en œuvre des stipulations du présent Article 8 devra se faire en tout instant en conformité avec les Documents de Financement.

La Société sera financée de préférence par la recherche de dette bancaire externe à recours limité contre les Associés. Dans l'hypothèse où il apparaît qu'un refinancement de la dette

externe existante serait de nature à améliorer les conditions de financement de la Société ou le retour sur investissement des Parties, les Parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour mettre en œuvre un tel refinancement et s'engagent à consentir toutes sûretés réelles nouvelles sur leurs Titres au profit des institutions financières apportant le crédit de refinancement.

Chacune des Parties s'engage à respecter les obligations qui lui incombent au titre des Documents de Financement auxquels elle est partie et à ne rien faire qui puisse mettre la Société en situation de manquement à ses obligations au titre des Documents de Financement. En particulier, les Parties reconnaissent que la Société pourra être tenue de fournir au Prêteur Senior certains documents relatifs aux Parties (notamment pour les besoins des procédures d'identification client dites « KYC ») et s'engagent à transmettre lesdits documents promptement sur demande de la Société.

8.3 Compte courant d'associé

Les Parties conviennent que les avances en comptes courants apportées par les Associés seront rémunérées à 8 %, sauf convention contraire ultérieure. Le montant des intérêts ainsi calculés sera comptabilisé et exigible par les Parties après la levée de fonds permettant la construction du Projet et conformément aux Documents de Financement.

8.4 Dividendes

Les Parties conviennent et s'engagent à maximiser la distribution de dividendes dans le respect des conditions et limites qui seront le cas échéant fixées dans les Documents de Financement, des contraintes liées à l'autofinancement de la Société et des dispositions légales en la matière.

ARTICLE 9. INFORMATION DES ASSOCIES

Les Associés bénéficieront d'un droit d'information renforcé concernant, notamment :

- Le budget prévisionnel annuel de la Société au plus tard quinze (15) jours avant la clôture de l'exercice social précédent ;
- Les projets des comptes sociaux, au plus tard quatre (4) mois après la clôture de l'exercice social, et les comptes sociaux définitifs au plus tard cinq (5) mois après la clôture de l'exercice social des comptes définitifs
- Plus généralement, communication de toute information utile concernant tout événement interne ou externe à la Société 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.

Le Président de la Société sera garant du respect de la transmission de ces éléments dans les conditions décrites ci-dessus.

En cas de non-respect des délais ci-dessus énoncés, chaque Associé pourra mettre en demeure le Président de la Société de lui communiquer les informations dans un délai raisonnable.

Les Associés auront le droit d'exercer toute mission d'audit à tout moment (aux frais de l'Associé concerné), sous réserve que la fourniture de ces informations ou l'accomplissement de ces audits ne perturbent pas le fonctionnement normal de la Société.

ARTICLE 10. CONFIDENTIALITE

Chacun des Associés conservera la plus parfaite confidentialité sur l'ensemble (i) des informations reçues de l'autre Associé dans le cadre de la Société et/ou du Projet, (ii) des informations relatives à la Société et/ou au Projet (y compris le Pacte) et (iii) sur l'existence même de leurs discussions relatives à la Société et/ou au Projet, sauf à l'égard de leurs représentants respectifs, qui seront néanmoins tenus à une obligation de confidentialité (en ce compris les conseils des Associés).

Les Parties s'autorisent conjointement à communiquer à leurs actionnaires et aux autorités de tutelles, toutes informations relatives à la Société dans la mesure où ces divulgations ne portent que sur des informations générales, publiques et non stratégiques et/ou sont imposées par des obligations légales, réglementaires et/ou contractuelles.

Pour toute communication dans les médias, les Parties s'obligent à se consulter et à agir conjointement.

ARTICLE 11. DROIT APPLICABLE

Le Pacte et toute obligation contractuelle ou non contractuelle résultant du, ou relative au Pacte sont régis par le droit français et interprétés conformément à celui-ci.

ARTICLE 12. TRIBUNAL COMPÉTENT

Les Parties conviennent que toute Partie ayant subi un préjudice pourra obtenir l'exécution forcée des obligations au titre du Pacte de toute Partie défaillante, sans préjudice de toute demande de dommages et intérêts.

Tous les litiges relatifs au Pacte (notamment sans que cela soit limitatif, relatif à l'existence, la validité, l'application, la résiliation et l'interprétation du Pacte et toute obligation non contractuelle résultant du, ou relative au Pacte) seront de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Toulouse.

Préalablement à la saisine du tribunal compétent, les Parties tenteront de se rapprocher à l'amiable conformément aux stipulations de l'Article 5 des présentes.

ARTICLE 13. DIVERS

13.1 Nullité

La nullité de l'une quelconque des obligations résultant du Pacte pour quelque cause que ce soit, n'affectera en aucun cas la validité des autres obligations résultant du Pacte, quelles qu'elles soient.

13.2 Absence de renonciation

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

13.3 Contradiction entre les Statuts et le Pacte

Dans l'hypothèse où il existerait une contradiction entre les stipulations du Pacte et celles des Statuts de la Société, les stipulations du Pacte prévaudront entre les Parties, étant précisé que

les Parties s'engagent alors à prendre toute mesure et voter en faveur de toute modification des Statuts de nature à supprimer ou résoudre une telle contradiction. Cet engagement est mis en œuvre en tout état de cause dans le respect des dispositions des Documents de Financement.

13.4 Modification

Toute modification, amendement ou renonciation à l'une des stipulations du Pacte ne pourra toutefois devenir effectif qu'après signature d'un avenant par les Parties aux termes duquel elles acceptent cette modification, amendement ou renonciation.

13.5 Frais

Chacune des Parties supportera toutes les dépenses engagées par elle en relation avec les présentes, en ce compris et sans que cela soit limitatif, les honoraires et débours de tout avocat, y compris banque conseil, expert-comptable ou de toute autre personne dont les services auront été utilisés par ladite Partie.

ARTICLE 14. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de ses suites, les Parties font élection de domicile aux adresses mentionnées en tête des présentes.

En cas de changement d'adresse, la nouvelle adresse ne deviendra opposable aux autres Parties qu'après avoir été notifiée aux autres Parties conformément aux dispositions de l'Article 15.

ARTICLE 15. NOTIFICATION

Toute notification requise ou permise en vertu des dispositions du Pacte devra être en forme écrite et sera valablement effectuée si elle est adressée par porteur, envoyée par courrier recommandé avec avis de réception, ou effectuée par courrier électronique ou télécopie confirmée le jour même par courrier recommandé avec demande d'avis de réception (ou tout procédé équivalent pour les notifications internationales) aux adresses indiquées en entête du Pacte.

Tout changement d'adresse ou de représentant d'une Partie pour les besoins du Pacte devra être notifié par la Partie concernée aux autres Parties ainsi qu'il est prévu ci-dessus.

Les notifications adressées par porteur seront présumées avoir été faites à leur date de remise au destinataire, telle qu'attestée par le reçu de livraison.

Les notifications faites par courrier recommandé avec avis de réception seront présumées avoir été faites à la date de leur première présentation à l'adresse du destinataire.

Les notifications faites par courrier électronique ou télécopie seront présumées avoir été faites à la date d'envoi du courrier électronique ou de la télécopie, sous réserve de confirmation par courrier recommandé avec avis de réception (ou tout procédé équivalent pour les notifications internationales) expédiée le même jour.

Castelnaudary	SEM ELO	APEX ENERGIES	La Société
---------------	---------	---------------	------------

A l'attention du Maire Adresse : à l'hôtel de ville de Castelnaudary	A l'attention du Président Adresse : au siège social de la SEM ELO	A l'attention de : X Adresse : au siège social d'APEX	
--	---	--	--

ARTICLE 16. GESTIONNAIRE DU PACTE

Les Parties désignent la Société, qui l'accepte, en qualité de gestionnaire du Pacte (ci-après le « **Gestionnaire du Pacte** ») avec pour mission d'assurer le respect des dispositions du Pacte par les Associés.

A ce titre, notamment, la Société aura l'obligation de refuser de transcrire tout transfert qui n'aura pas été réalisé conformément aux dispositions du Pacte.

Pour les besoins de l'application des stipulations de cet Article, les Parties conviennent que la Société sera représentée par son Président.

ARTICLE 17. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX

Chacune des Parties, personne physique ou personne morale, ou autres entités dotées ou non de la personnalité morale déclare en application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment des capitaux :

- Qu'elle agit pour son propre compte ;
- Que l'origine des fonds versés antérieurement aux présentes dans le cadre (i) de la constitution de la Société, (ii) de toutes opérations en capital, (iii) acquisitions de Titres ou (iv) d'avances en compte courant, est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation qui lui est applicable notamment au titre VI intitulé « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux » du livre V du Code Monétaire et Financier ;
- Que l'origine des fonds versés dans le cadre des présentes est licite et ne contrevient pas à la législation visée ci-dessus ;
- Qu'elle n'a pas facilité par tout moyen la justification mensongère de l'origine des biens ou revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect, ni apporté un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit.

ARTICLE 18. SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

De convention expresse valant convention sur la preuve, les présentes sont signées électroniquement par le biais de DOCUSIGN chacune des Parties s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil et pour conférer date certaine à celle ainsi attribuée à sa signature par DOCUSIGN.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1375 alinéa 1er du même Code, l'établissement d'un original par la Partie n'est pas requis par les Parties à titre de preuve des engagements pris par chaque Partie aux termes des présentes.

Le Pacte a été signé à la date indiquée en tête des présentes en la forme électronique.

ANNEXES jointes :

- *Annexe 1 : Statuts de la société de projet*
- *Annexe 2 : Tableau de synthèse des montants et des durées des contrats*

Page de signature en fin de document.

ANNEXE 1 – Statuts de la SAS

Statuts à joindre

ANNEXE 2 – Tableau de synthèse des montants, durées, et lignes directrices des contrats

Type de Contrat	Prestataire	Rémunération et durée (Projet de 11,2MWc)	Commentaire
Contrat de développement	SEM ELO	<u>Montant :</u> 47 000€ forfaitaire <u>Durée :</u> Phase dev. <u>Paieement :</u> Date de levée de financement ou démarrage travaux	<u>Incluant :</u> • Préparation de la demande de permis de construire : Coordination du travail documentaire nécessaire à la demande de permis de construire, en collaboration partielle avec Apex Energies. • Interface avec les autorités locales : Communication avec les autorités compétentes pour l'obtention du permis de construire, où Apex Energies intervient également en appui. • Participation à la coordination des prestations externes (consultation, choix, suivi, contrôle et réception des études) paysagères, naturalistes, d'analyse de risque, d'étude d'impact, d'architecte le cas échéant, en collaboration partielle avec Apex Energies. • Obtention des autorisations administratives : Coordination des démarches pour toutes les autres autorisations administratives indispensables au Projet, en coopération avec Apex Energies. • Négociation de contrats de maîtrise foncière : Agir en tant qu'interface entre la commune de Castelnaudary et la Société afin de faciliter la négociation des contrats de maîtrise foncière pour le Projet. • Opérations de communication : Gestion des opérations de communication liées au Projet dans les médias locaux. • Participation / Gestion des études techniques nécessaires à la définition technique du Projet. • Participation à la sécurisation d'un tarif d'achat de l'électricité produite par le Projet (Appel d'Offres ou mécanisme équivalent) • Participation à la sécurisation d'une solution de raccordement engageante par le gestionnaire de réseau • Assistance juridique en cas de recours gracieux et/ou contentieux • Assistance à la mise en place du financement initial du Projet (dette senior et dette participative éventuelle)

Contrat de développement (Hors frais externes)	Apex Energies	Montant : 1,5 ct€/Wc ⇒ 169 000 € Durée : Phase dev. Paiement : Date de levée de financement ou démarrage travaux Paiement frais ext. : Versements en compte courant de la part des associés de la Société.	Incluant - Vérification des prérequis fonciers et urbanistiques - Pilotage des études préalables et préparation du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme. - Conception et optimisation technique du projet. - Élaboration et ajustement du Business Plan. - Montage et dépôt du dossier pour l'appel d'offres CRE. - Gestion des délais de recours (demande et vérification des constats d'huissier). - Demande et vérification des constats d'huissier faisant courir le délai de recours des tiers au permis de construire ; - Suivi des autorisations administratives nécessaires à la construction. - Expertise et encadrement juridique en cas de recours (Hors frais d'avocats) Frais externes : • VNEI : 21 500€ • Reste de l'EIE : 19 750€ • Etude Hydraulique (PAC) : 4 880€ • Etude Hydro-géotechnique : 24 855€ • Géomètre pour balisage réseau : 3 450€ • Mission assistance et note de calcul (fondations) : 5 000€ Total frais externe : 79 435€ • Mesures ERC / Compensatoire : 100 000€ * • DLE selon impacts sur rubriques (imperméabilisation, ZH, écoulements) *à déterminer, montant maximal
Contrat Maîtrise d'œuvre (Hors CAPEX)	Apex Energies	Montant 2,5 ct€/Wc ⇒ 281 900 € Durée Phase 1 : Etude tech. : Début : signature bail Fin : Signature devis final Phase 2 : Construction : Début : signature devis final	Apex Energies est à la fois MO et AMO. Solution clé en main, prestation incluant : - Assurances : Responsabilité civile décennale garantissant les travaux, police tous risques chantier, responsabilité civile, Garanti Parfait Achèvement. - Prix garanti jusqu'à la livraison (devis final validé par la société) - Ingénierie : Conception technique, études de sol, dimensionnement, raccordement. - Approvisionnement : Sélection, achat et logistique des équipements. - Construction : Préparation du site, installation des infrastructures, des panneaux, gestion du raccordement, obtention du contrat d'Achat d'électricité ⇒ Pilotage et encadrement global du chantier par les différents corps de métier : chef de projet, conducteur de travaux etc.)

		Fin : Mise en service <u>Paie ment</u> -100% au premier tirage financement - Echelonnage différent si projet arrêté	- Mise en service : Tests, conformité (BE contrôle), mise en exploitation. - Suivi et livraison : Contrôle qualité, respect des délais validés par la société, documentation finale. <u>Ne sont pas compris :</u> - Respect des obligations en cas de force majeure, imprévision
Contrat d'exploitation et maintenance	Apex Energies	<u>Montant</u> 54 000€ /an forfaitaire <u>Durée :</u> 7ans avant mise en concurrence	<u>Prix courant de la prestation par Apex incluant :</u> - Frais Gestion Technique et Commerciale compris : 10 000€ ⇒ (Expert-comptable ext. ? CAC ?) - Frais O&M compris maintenance préventive et curative : 44 000€
Contrat de recherche de financement	Les 3 actionnaires fondateurs conviennent de l'importance d'optimiser le financement de la société de projet ; et de désigner au besoin un prestataire externe ou parmi les actionnaires, chargé de la recherche de financement.		<u>Incluant</u> • Préparation des documents financiers : ○ Modélisation financière du projet (business plan, gearing, etc.) ○ Élaboration des hypothèses de production, de recettes et de coûts ○ Constitution du data room financier • Structuration du financement : ○ Définition du schéma de financement (senior, junior, equity, bridge, etc.) ○ Analyse et sélection des ratios financiers adaptés ○ Répartition du capital entre les partenaires • Sourcing des prêteurs : ○ Identification des partenaires bancaires ou institutionnels potentiels ○ Rédaction et envoi des teasers / demandes de term sheets ○ Organisation des échanges et réunions avec les prêteurs • Négociation des termes du financement : ○ Analyse comparative des offres reçues ○ Négociation des conditions financières (marges, frais, commissions) ○ Négociation des conditions contractuelles (covenants, garanties, conditions suspensives, etc.) • Suivi de la due diligence : ○ Coordination des échanges entre les prêteurs, les conseils juridiques, techniques et les équipes internes ○ Réponses aux questions des prêteurs

			○ Mise à jour des documents selon les retours • Closing du financement : ○ Suivi de la signature de la documentation contractuelle ○ Préparation du CP checklist ○ Coordination du décaissement et de la mise à disposition des fonds
Contrat d'animation territoriale	SEM ELO	<u>Montant</u> 12 000€ /an Forfaitaire <u>Durée :</u> 10 ans	<u>Incluant :</u> Missions de communication, de concertation locales et actions de sensibilisation et d'animation à la transition énergétique à destination des scolaires et du grand public notamment Une assistance de premier niveau (Relais local) pour les besoins prestations de proximité pour la centrale en complément des missions de communication, de concertation et de sensibilisation : - Levées de doute en cas d'impossibilités de vérification à distance (perte de la vidéo surveillance, ou de la communication avec le monitoring, déclenchement d'alarme intrusion, une porte de poste Haute Tension mal (ou pas) fermée, etc...). - Assistance de premier niveau (relai local)

PAGE DE SIGNATURE