

**AVENANT N°1 AU PACTE DES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE AMETEA,
SOCIETE DE COORDINATION DU 26 JANVIER 2021**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

NOALIS, société anonyme d'habitation à loyer modéré, au capital social de XXX, euros, dont le siège social est situé 161 rue Armand Dutreix, 87000 LIMOGES, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGES sous le numéro 561 820 481, représentée par _____,

*Ci-après dénommée « **NOALIS** »*

BRIVE HABITAT, office public de l'habitat, dont le siège est situé 49 rue Poncelet BP 414, 19311 BRIVE-LA-GAILLARDE CEDEX, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BRIVE sous le numéro 271 903 106, représenté par _____,

*Ci-après dénommé « **BRIVE HABITAT** »*

EGLETONS HABITAT, office public de l'habitat, dont le siège est situé 43 bis avenue Charles de Gaulle, 19300 EGLETONS, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BRIVE sous le numéro 271 907 305, représenté par _____,

*Ci-après dénommé « **EGLETONS HABITAT** »*

ET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS, office public de l'habitat, dont le siège est situé 42 rue du Docteur Duroselle, 16000 ANGOULEME, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'Angoulême sous le numéro 402 787 717, représenté par _____,

*Ci-après dénommé l'« **OPH DE L'ANGOUMOIS** »,*

*NOALIS, BRIVE HABITAT, EGLETONS HABITAT et l'OPH DE L'ANGOUMOIS étant ci-après dénommés individuellement une « **Partie** » ou collectivement les « **Parties** ».*

En présence de :

AMETEA, société de coordination, au capital social de 37.000 euros, dont le siège social est situé 161 rue Armand Dutreix, 87000 Limoges, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Limoges sous le numéro 894 147 479, représentée par sa directrice générale,

*Ci-après désignée la « **Société** ».*

PREAMBULE

- (a) La Société constituée entre NOALIS, BRIVE HABITAT et EGLETONS HABITAT, actionnaires fondateurs, a été immatriculée le 15 février 2021 et agréée par arrêté ministériel du 27 janvier 2021.
- (b) Ce regroupement s'est inscrit dans le contexte de la loi ELAN, permettant ainsi à NOALIS, BRIVE HABITAT et EGLETONS HABITAT de constituer ensemble un Groupe d'Organismes de Logement Social au sens de l'article L.423-1-1 du Code de la construction et de l'habitation autour d'une société de coordination.
- (c) NOALIS, BRIVE HABITAT et EGLETONS HABITAT ont également conclu un Pacte d'actionnaires (ci-après dénommé le « **Pacte** ») en date du 26 janvier 2021 afin de rappeler leurs valeurs communes et de définir ensemble les axes stratégiques de la Société mais également les fondements de leur union au sein du Groupe d'Organismes de Logement Social ainsi que le projet dudit Groupe. Par ailleurs, le Pacte vise aussi à définir les droits et obligations des Parties ainsi que les modalités de fonctionnement de la Société et enfin les termes et conditions qu'elles acceptent de respecter pendant sa durée en vue de la poursuite de leurs objectifs communs, tels que définis ci-après, à travers ladite Société de coordination.
- (d) Le Pacte a également pour objet d'organiser la gouvernance et la composition du capital de la Société ainsi que la maîtrise du capital de ladite Société entre ses actionnaires.
- (e) L'OPH DE L'ANGOUMOIS représente environ 25 % du parc locatif social de l'ensemble du département de la Charente avec un patrimoine d'environ 4.100 logements répartis sur une trentaine de communes dont à 95 % concentrés sur le territoire du Grand Angoulême sa collectivité de rattachement déjà présente au conseil d'administration d'AMETEA.
- (f) Depuis plusieurs mois, des échanges ont lieu avec l'OPH DE L'ANGOUMOIS afin de proposer à ce dernier d'intégrer la Société. Cette entrée s'inscrit dans une volonté de coopération territoriale renforcée, et permettrait à l'OPH DE L'ANGOUMOIS de consolider sa capacité d'investissement à travers des partages de moyens et de pratiques, en amplifiant la synergie entre les bailleurs. Elle permet également de répondre à ses obligations de regroupement, au sens de la loi ELAN.
- (g) Le Pacte rappelle à son article 5.4 les modalités et principes en cas d'entrée d'un nouvel actionnaire de la Société :

« Les Parties se concerteront au sein du Comité de coordination sur tout projet d'ouverture du capital à un tiers, que ce soit par augmentation du capital ou par voie de cession d'actions de l'une ou plusieurs d'entre elles au nouvel actionnaire.

S'il se dégage de cette concertation, un avis favorable pris à l'unanimité, les Parties émettront un vote favorable à son agrément et la cession corrélative d'actions, ou à tout projet d'augmentation du capital, notamment réservée à son profit.

A cet effet, le nouvel actionnaire devra s'engager à respecter la composition du Conseil d'administration qui aura été négociée et consentir un droit de préemption aux Parties en cas de cession ou transmission de ses actions.

Ce n'est que dans ces conditions que le Conseil d'administration agréera, conformément aux statuts de la société de coordination, le nouvel actionnaire.

Les nouveaux actionnaires devront se voir offrir un siège au Conseil d'administration, sous réserve que chaque Partie conserve au moins un siège. Dans un premier temps, les sièges réservés aux Parties aux termes du présent pacte ne pourront pas être affectés au(x) représentant(s) du nouvel actionnaire. Ce sont en priorité les sièges accordés aux collectivités ou aux trois personnes physiques ou morales librement désignées par l'assemblée qui seront réduits pour accorder ledit siège, sous réserve que cela ne déstabilise pas l'équilibre trouvé entre les Parties au moment de la création de la Société.

Pour l'application de ces dispositions, les nouveaux entrants s'entendent de tous les actionnaires autres que les Parties qui sont des associés fondateurs.»

- (h) En application des dispositions précitées, il a été convenu que l'entrée de l'OPH DE L'ANGOUMOIS s'opère par voie d'augmentation de capital par apport en numéraire d'un montant de 10.000 euros.
- (i) C'est dans ce contexte que les Parties entendent conclure un avenant au Pacte (ci-après dénommé « **l'Avenant** ») de manière à organiser l'intégration de l'OPH dans la Société et faire en sorte qu'il devienne partie au Pacte.
- (j) En synthèse, le présent Avenant a pour objet d'intégrer pleinement l'OPH dans le Pacte.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Objet

Le présent Avenant a pour objet d'organiser les modalités d'entrée de l'OPH dans la Société et les conséquences de l'application des dispositions du Pacte à l'OPH.

ARTICLE 2. Définitions

Sauf stipulation contraire de l'Avenant ou à moins que le contexte n'impose une autre interprétation, les mots et expressions qui suivent auront la signification ci-après :

Pacte	désigne le pacte d'actionnaires conclu entre NOALIS, BRIVE HABITAT et EGLETONS HABITAT le 26 janvier 2021 ;
Actionnaires	désignent NOALIS, BRIVE HABITAT, EGLETONS HABITAT et l'OPH DE L'ANGOUMOIS ;
Membres Fondateurs	désignent NOALIS, BRIVE HABITAT et EGLETONS HABITAT ;
Parties	désignent les signataires de l'Avenant, à savoir NOALIS, BRIVE HABITAT, EGLETONS HABITAT et l'OPH DE L'ANGOUMOIS.

Les termes utilisés dans le cadre de l'Avenant avec une lettre majuscule en début de mot auront la signification telle que prévue audit Avenant ou, à défaut, la signification qui leur est attribuée dans le Pacte.

Le présent Avenant n'emporte pas novation au Pacte. Il a pour objet de modifier selon les termes qu'il énonce certaines des stipulations du Pacte.

Toutes les stipulations du Pacte qui ne sont pas expressément modifiées aux termes du présent Avenant demeurent de vigueur entre les Parties.

En cas de conflit entre le Pacte et l'Avenant, il est expressément convenu que l'Avenant prévaudra entre les Parties.

ARTICLE 3. Adhésion d'un nouvel actionnaire aux stipulations du Pacte

Compte tenu de l'entrée de l'OPH DE L'ANGOUMOIS au sein de la Société, les Parties conviennent que ce dernier adhère, en application des dispositions de l'article 5.4 du Pacte, à l'ensemble des dispositions du Pacte, ce qu'il accepte expressément.

Les autres stipulations du Pacte visant les « trois organismes » ou les trois bailleurs dans le préambule du Pacte viseront désormais toutes les Parties.

ARTICLE 4. Modification de l'article 3.1 du Pacte

L'article 3.1 du Pacte est modifié par le présent Avenant ainsi qu'il suit :

« Sur la base d'un Conseil composé de 22 membres, il a été convenu la répartition suivante :

➤ 14 administrateurs représentant les Actionnaires, dont :

- 7 administrateurs seront choisis parmi les candidats librement proposés par NOALIS étant observé qu'un siège sera accordé directement à NOALIS ;
- 3 administrateurs seront choisis parmi les candidats librement proposés par BRIVE HABITAT étant observé qu'un siège sera accordé directement à BRIVE HABITAT ;
- 1 administrateur sera choisi parmi les candidats librement proposés par EGLETONS HABITAT étant observé qu'EGLETONS HABITAT pourra être désigné administrateur ;
- 3 administrateurs seront choisis parmi les candidats librement proposés par l'OPH DE L'ANGOUMOIS étant observé qu'un siège sera accordé directement à l'OPH DE L'ANGOUMOIS ;

➤ 5 administrateurs représentant les collectivités sur le territoire desquels les organismes fondateurs possèdent des logements, avec voix délibérative, dont :

- La Communauté d'Agglomération du bassin de Brive ;
- Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monédières ;
- Limoges Métropole ;

- Grand Angoulême ;
- Grand Cognac

Etant observé que la liste des collectivités siégeant au Conseil avec voix délibérative pourra être amendée par voie d'avenant si besoin.

➤ **3 administrateurs représentants des locataires désignés conformément à la loi.**

Enfin, un représentant d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER sera invité à chaque réunion du Conseil d'administration et de l'assemblée générale des actionnaires. Il ne possèdera pas de voix délibérative. Il sera également destinataire de toutes les convocations et informations destinées aux administrateurs et/ou aux actionnaires ; en ce compris les procès-verbaux, tel qu'ils ont été signés, des réunions du Conseil d'administration et/ou de l'assemblée générale.

Chaque Partie s'engage à voter en faveur de la désignation des candidats proposés par les autres Parties dans les conditions ci-dessus, et dans l'ordre de présentation des candidats dans l'hypothèse d'une candidature multiple pour un même siège.

La Présidence du Conseil sera réservée à un administrateur désigné par NOALIS. Il disposera d'une voix prépondérante en cas de partage des voix.

La Vice-Présidence du Conseil sera réservée à un administrateur désigné par BRIVE HABITAT. Le Vice-Président assurera la présidence du Conseil en cas d'empêchement du Président ou de décès. Il disposera, dans ces circonstances, d'une voix prépondérante.

Enfin, les administrateurs désignés par EGLETONS HABITAT et par l'OPH DE L'ANGOUMOIS seront désignés comme les Vice-Présidents délégués du Conseil et assureront la présidence du Conseil en cas d'empêchement du Président et du Vice-Président ou de décès. Le Vice-Président délégué désigné dans ces hypothèses, disposera, dans ces circonstances, d'une voix prépondérante ».

Les Parties s'entendent pour réserver la direction générale de la société de coordination aux directeurs généraux de chaque organisme fondateur. Ainsi :

- *Le Directeur général de la société de coordination sera le Directeur général de NOALIS ;*
- ***Les Directeurs généraux délégués de la société de coordination seront les Directeurs généraux de BRIVE HABITAT, EGLETONS HABITAT et de l'OPH DE L'ANGOUMOIS.***

Conformément aux dispositions statutaires les mandats de Directeur général et Directeur général délégué sont exercés à titre gratuit. »

ARTICLE 5. Modification de l'article 4.1 du Pacte

L'article 4.1 du Pacte est modifié par le présent Avenant ainsi qu'il suit :

« Le Comité de coordination constituera une instance de concertation entre les Parties en vue d'arrêter ensemble, dans toute la mesure du possible, leur position commune sur les projets de délibérations ou de décisions susceptibles d'être abordés lors des réunions du Conseil d'administration et des Assemblées générales de la Société.

Le Comité de coordination est instauré dès la signature du Pacte et est composé d'une partie des administrateurs du Conseil d'Administration de la société de coordination comme suit :

- *3 membres désignés par NOALIS, en ce compris son Président ou son suppléant*
- *2 membres désignés par BRIVE HABITAT, en ce compris son Président ou son suppléant,*
- *1 membre désigné par EGLETONS HABITAT, ce dernier étant par principe le Président de l'office ou son suppléant ou toute personne désignée par lui,*
- ***2 membres désignés par l'OPH DE L'ANGOUMOIS, en ce compris son Président ou son suppléant,***
- *Ainsi que les **4 Directeurs généraux** des Parties avec voix consultative ».*

Le reste de l'article 4.1 du Pacte demeure inchangé.

ARTICLE 6. Modification de l'article 4.2 du Pacte

L'article 4.2 du Pacte est modifié par le présent Avenant ainsi qu'il suit :

« 4.2 Procédure en cas de désaccord

Dans l'hypothèse où les membres du Comité ne parviendraient pas à trouver un accord, un nouveau Comité sera convoqué dans les 4 jours en vue de trouver un accord sur les questions restées en suspens.

Si à l'issue de cette deuxième réunion du Comité, les membres du Comité ne sont pas parvenus à un accord, ils pourront décider à la majorité simple :

- *soit, de ne pas soumettre immédiatement au Conseil d'administration au à l'assemblée générale les questions restées en suspens,*
- *soit, de soumettre le point de blocage à un Comité d'arbitrage composé d'un représentant d'Action Logement Immobilier et des représentants des collectivités de rattachement des OPH BRIVE HABITAT, EGLETONS HABITAT et **OPH DE L'ANGOUMOIS désignés par les Présidents desdites collectivités,***
- *soit de mettre en œuvre la procédure de règlement amiable prévue à l'article 11. »*

Le reste de l'article 4.2 du Pacte demeure inchangé.

ARTICLE 7. Dispositions diverses

Les autres stipulations du Pacte restent inchangées.

ARTICLE 8 : Entrée en vigueur de l'Avenant

Les Parties conviennent que le présent Avenant entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026.

ARTICLE 9 : Loi applicable et résolution des litiges

Le présent Avenant sera régi et interprété conformément à la loi française.

Tout différend qui surviendrait à l'occasion de l'interprétation, l'application ou l'exécution du présent Avenant, devra être résolu conformément aux stipulations de l'ARTICLE 11 « REGLEMENT DES LITIGES ENTRE LES PARTIES ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE » du Pacte.

Fait à _____,

Le _____,

En cinq exemplaires.

NOALIS

Représentée par

BRIVE HABITAT

Représentée par

EGLETONS HABITAT

Représentée par

OPH DE L'ANGOUMOIS

Représenté par

**AMETEA, société de
coordination**