

PACTE D'ASSOCIÉS

LES SOUSSIGNÉES :

Toiles de Mayenne, société par action simplifiée, au capital de 1 052 813,50 euros, dont le siège social est situé à Fontaine Daniel 53100 SAINT-GEORGES-BUTTAVENT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Laval sous le numéro 735 750 143 représentée par M. Jérôme COUASNON, Président, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée « Toiles de Mayenne »,

Laval Mayenne Aménagements, société anonyme d'économie mixte, au capital de 3 829 961,25 euros dont le siège social est situé au 2 place du 11 novembre 53000 LAVAL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Laval sous le numéro 555 650 308, représentée par M. Jean-Marc BESNIER, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée « LMA »,

et

La SEM Régionale des Pays de la Loire, société anonyme d'économie mixte, au capital de 13 527 100 euros dont le siège social est sis 1 rue de la Loire 44966 NANTES Cedex 9, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 488 324 518, dûment représentée par Stéphane MEURIC ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de directeur général de ladite société,

ci-après dénommée « SEM Régionale ».

Dans le cadre du présent contrat, Toiles de Mayenne, LMA et la SEM Régionale pourront également être dénommés **individuellement l'« Associé » ou une « Partie », ou collectivement les « Associés » ou les « Parties ».**

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

- Objet et historique du projet

L'entreprise Toiles de Mayenne, localisée à Fontaine-Daniel / Saint-Georges-Buttavent, est spécialisée dans la confection, la production et la distribution de tissus d'ameublement haut de gamme. Il s'agit d'une entreprise historique en Mayenne s'inscrivant à la suite de deux siècles d'activité textile locale. Toiles de Mayenne compte 85 salariés et a réalisé 5,6 M€ de chiffre d'affaires en 2022.

L'activité de confection/production de l'entreprise est actuellement répartie entre deux sites à Fontaine-Daniel : un site loué par l'entreprise (boutique, atelier) et la manufacture historique (Rifou, 12 000 m², plusieurs bâtiments, parcelles D416 et D417) détenue par la société d'exploitation SAS Toiles de Mayenne (coupe, tissage, stockage). Au-delà d'un immobilier d'entreprise, le bien présente un enjeu patrimonial, territorial. La manufacture a en effet une place centrale dans le village et notamment une vocation touristique.

L'entreprise souhaite regrouper son activité sur un seul site, celui de la manufacture historique, dans l'objectif d'optimiser ses coûts et son fonctionnement et de valoriser son ensemble immobilier, d'exception, y compris en développant la location auprès d'autres acteurs économiques.

Des travaux de réhabilitation sont nécessaires pour le regroupement des activités sur le site de la manufacture. Pour accompagner leur financement, Toiles de Mayenne s'est approchée de LMA et de la SEM Régionale pour un portage de son immobilier.

Le montant de ces travaux (avec honoraires) est estimé à 2,5 M€ HT. Une partie des travaux va être financée dans le cadre de France Relance : 800 000 € d'aide pour une assiette de 1 150 000 €. Les travaux concernés doivent être réalisés par Toiles de Mayenne avant le 30 juin 2024.

Une cession de l'ensemble immobilier détenu par Toiles de Mayenne à une société de portage immobilier constituée par Toiles de Mayenne, LMA et la SEM Régionale a ainsi été étudiée. A noter que Toiles de Mayenne souhaite redevenir pleinement propriétaire du bien à moyen terme.

Toiles de Mayenne cède ainsi l'ensemble immobilier Rifou à la société de portage pour un montant estimé à 1 900 000 € HT. Le produit de la cession permet à l'entreprise de boucler son plan de financement pour la réalisation des travaux.

La société de portage et Toiles de Mayenne concluent un bail emphytéotique (20 ans minimum) sur la partie du site, dite Les Loges, faisant l'objet du programme de travaux, ce qui permet à l'entreprise d'en rester maître d'ouvrage (obligation pour France Relance). La société de portage et Toiles de Mayenne concluent un bail commercial sur le reste du site. Toiles de Mayenne contractualise avec les sous-locataires.

- **Objet de la société**

La société est en cours de création, sous la forme d'une SAS au capital social de 750 000 euros, avec Toiles de Mayenne, la SEM Laval Mayenne Aménagements et la SEM Régionale des Pays de la Loire Solutions&co pour actionnaires.

L'objet social de la Société est le suivant :

- l'acquisition, la gestion, la construction, la réhabilitation, l'agencement et plus généralement l'exploitation par bail, location, sous-location ou autrement, de tous immeubles, biens ou droits immobiliers, dont la Société sera propriétaire ou titulaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- la vente de ces immeubles,
- toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales et financières se aux objets définis ci-dessus.

LMA a pour objet social de « *procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de gestion dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de l'habitat ainsi que du maintien, de l'extension ou de l'accueil d'activités économiques* », notamment pour des locaux industriels, artisanaux et commerciaux. La société peut ainsi conduire l'ensemble des missions afférentes à ces opérations, et notamment « *études, acquisition, construction, location ou vente de ces immeubles, ainsi que la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits* ».

La SEM Régionale a pour objet social de « *favoriser l'expansion et le développement des acteurs économiques, touristiques et sociaux situés principalement sur le territoire de la Région des Pays de la Loire* », notamment « *en accompagnant directement ou indirectement des opérations permettant l'accueil d'activités dans les champs économiques structurants ainsi que l'appui aux démarches d'excellence et, notamment, en participant à des opérations de portage immobilier* ».

LMA et la SEM Régionale ont vocation à accompagner le projet à moyen terme (horizon d'environ 10 ans). La sortie de LMA et de la SEM Régionale est envisagée préférentiellement via un rachat des titres par Toiles de Mayenne.

Le capital social de la Société est divisé en 7 500 actions de 100 euros de valeur nominale chacune, qui seront libérées en totalité lors de la constitution de la Société.

Dans ces conditions, l'objet du présent pacte (le « **Pacte** ») est de, notamment i) définir les conditions et modalités de l'investissement des Parties dans la Société de projet, ii) de fixer les règles régissant leurs relations au sein de la Société de projet, étant précisé que le Pacte constitue un accord complémentaire aux statuts de la Société de projet que chacune des Parties s'engage et s'oblige à respecter dans l'intérêt de l'ensemble des associés de la Société de projet.

CECI AYANT ÉTÉ EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : DÉFINITIONS - INTERPRÉTATION

Dans ce Pacte, les termes et expressions suivants sont ainsi définis :

« Action(s) » ou « Titres »	signifie toute action de la Société, quelle que soit la catégorie émise ou à émettre composant le capital social de la Société d'une valeur nominale d'un (100) euro chacune
« Affilié(e) »	signifie par rapport à un 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.
« Annexe »	fait référence à une annexe au Pacte ;
« Article »	fait référence à un article du Pacte ;
« Associé(s) »	signifie toute personne partie au Pacte détenant des Actions de la Société
« Cédant »	signifie toute Partie engagée dans un processus de cession de tout ou partie de ses Titres.
« Céder » / « Cession »	signifie toute opération, à titre gratuit ou onéreux ayant pour incidence ou effet, direct ou indirect, recherché ou non, de modifier immédiatement ou à terme la composition de l'actionnariat de la Société, et/ou la répartition du capital et/ou des droits de vote de la Société (y compris l'apport, l'apport partiel d'actif, la fusion, la scission, le démembrement, la transmission universelle de patrimoine, la dévolution successorale, la fiducie, la location ; le crédit-bail, le nantissement ou la constitution de tout droit de tiers, réels ou personnels, portant sur le capital et/ou les droits de vote de la Société.
« Ensemble Immobilier »	tel que défini en préambule
« Projet »	a le sens donné à ce terme dans le préambule du Pacte ;
« Société »	désigne la Société de Projet ;
« Tiers »	désigne toute autre personne physique ou morale ou entité que les Associés et la Société ;

Tout autre terme non défini dans le présent paragraphe a le sens qui lui est donné dans le corps du texte du Pacte.

Les titres ne sont insérés qu'à titre indicatif, afin de faciliter la lecture du Pacte, et ne peuvent être utilisés par les Parties aux fins d'en interpréter les stipulations.

Les Associés conviennent qu'en cas de contradiction, à quelque moment que ce soit, entre les termes des Statuts et l'une quelconque des stipulations du Pacte, les stipulations du Pacte prévaudront.

Partie 1 – Mise en œuvre du projet

ARTICLE 2 : COÛT DU PROJET ET FINANCEMENT

2.1 Coût du projet

Les Parties ont arrêté d'un commun accord au cours de divers échanges, le Business Plan du Projet tel que demeuré en **Annexe 1** des présentes (ci-après le « **Plan d'Affaires** » ou « **Business Plan** »).

Le Business Plan annexé porte sur l'investissement et l'exploitation de l'Ensemble Immobilier dont la Société sera propriétaire.

Le budget d'investissement prévisionnel est le suivant :

- Acquisition et frais associés : 2,1 millions d'euros,
- Travaux : 360.000 €.

Ainsi qu'il est précisé aux Articles 2.2 et suivants, ce coût sera financé dans les conditions suivantes,

- Répartition du capital de la société de portage :
 - Toiles de Mayenne : 300.000 €, soit 40% du capital
 - SEM LMA : 225.000 €, soit 30% du capital
 - Solutions & Co : 225.000 €, soit 30% du capital.
- Apports en comptes-courant d'associés :
 - Toiles de Mayenne : 108.000 €
 - SEM LMA : 81.000 €
 - Solutions&Co : 81.000 €
- Financement bancaire : 1.535.000 €

2.2 Financement de la Société

2.2.1 Besoins généraux de financement en capital et fonds propres de la Société

Les Parties conviennent de se concerter et de négocier de bonne foi afin de déterminer les modalités financières, juridiques et fiscales les plus adaptées au financement de la Société de projet par le biais de fonds propres et/ou quasi-fonds propres et de concours bancaires externes, étant précisé que les parties apporteront leur financement en fonds propres et/ou quasi-fonds propres, de la façon suivante :

Tableau de capital	Capital	Avances en compte courant
--------------------	---------	---------------------------

		d'associé
Toiles de Mayenne	300 000 (40%)	108 000 € (40%)
LMA	225 000 (30%)	81 000 € (30%)
<i>SEM Régionale</i>	225 000 (30%)	81 000 € (30%)
TOTAL	750 000 € 100%	270 000 € - 100%

2.2.2 Financement bancaire

Afin de financer la partie non couverte par les fonds propres, le Projet sera financé à hauteur de 1 535000 euros par concours bancaire externe, de type emprunt hypothécaire, à un taux d'intérêt maximum de 5,3% et amortissable sur une durée maximum de 15 ans.

La convention de prêt bancaire devra être stipulée sans recours contre les Associés et ne pourra imposer aux Associés ni engagement direct ni de consentir un nantissement des Actions au bénéfice de l'établissement bancaire.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DES ASSOCIES

3.1 Coopération

Chacune des Parties s'engage (i) à faire ses meilleurs efforts pour prendre ou faire prendre en temps utile toutes les mesures nécessaires ou souhaitables pour la prompte réalisation des opérations prévues au Pacte et (ii) à prendre toutes les mesures nécessaires pour permettre à l'autre Partie et ses conseils de constater la bonne exécution de tous les engagements mis à sa charge par le Pacte.

Les Parties se portent fort, comme si elle s'obligeait pour elles-mêmes, de l'accomplissement ponctuel par la Société de toutes actions et de la signature de tous contrats, actes et documents nécessaires à la réalisation de l'objet du présent Pacte.

Chacune des Parties s'engage à informer l'autre sans délai de toute information pertinente pour l'exécution du présent Pacte.

3.2 Engagements sur les financements externes de la société : financement bancaire

Dans l'hypothèse où les contrats de financement externes signés par la Société comporteraient une clause de changement de contrôle de la Société ou des contraintes particulières liées à une modification de la détention de son capital social, l'Associé cédant devra faire, préalablement à tout Transfert, son affaire de l'accord de l'établissement de crédit concerné sur le Transfert envisagé et de sa renonciation à se prévaloir au bénéfice desdites clauses, de telle sorte que le Transfert n'ait pas pour conséquence d'entraîner un cas de défaut au titre dudit contrat de financement, l'exigibilité anticipée des sommes prêtées ou une modification défavorable des conditions de financement.

3.3 Déclarations et engagements de la société

.....

Partie 2 – Gouvernance de la Société

ARTICLE 4 : GESTION DE LA SOCIÉTÉ

4.1 Le Président

La Société sera dirigée par un Président, représentant légal de la Société.

La société Toiles de Mayenne est Président pour une durée de trois ans à partir de la date de signature des statuts de la Société.

Les parties conviennent que les Présidents successifs de la Société seront ensuite nommés pour une durée de trois ans, renouvelable tacitement jusqu'à décision contraire.

Le Président s'engage pendant toute la durée du Pacte à consacrer le temps et les moyens nécessaires à la direction, aux affaires et à la bonne marche du Projet.

4.2 Les missions du Président

Les Parties conviennent que la Société sera représentée par un Président, lequel sera investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom et pour le compte de la Société en vue de la réalisation de l'objet social, sous réserve toutefois des stipulations des Statuts de la Société réservant certaines opérations et décisions à la collectivité des associés.

Le Président ne percevra aucune rémunération au titre de ses fonctions de Président de la Société.

4.3 Organisation, modalités de fonctionnement

Les missions de gestion locative, immobilière, administrative, financière, comptable, juridique, fiscale et de secrétariat de la Société pourront être confiées par le Président à une ou plusieurs société(s) compétente(s) aux termes d'un ou plusieurs contrat(s) de services, la Société ne disposant pas de personnel.

Dans l'hypothèse où l'une de ces conventions serait conclue avec l'un des Associés ou l'un de ses Affiliés, ou avec le Président de la Société, cette convention sera résiliée de plein droit si ledit Associé/Affilié ou Président venait à détenir moins de 20% du capital de la Société. Il en sera de même, dans l'hypothèse où cette convention serait conclue avec le Président, en cas de révocation du Président.

ARTICLE 5 : CESSIONS DES TITRES ET SORTIE DE LA SOCIÉTÉ

5.1 Stipulations communes aux Transferts d'Actions

5.1.1 Conformité du Transfert aux Règles applicables

Tout Transfert par un Associé des Actions de la Société ne peut intervenir que conformément aux Règles applicables et aux stipulations du Pacte et des Statuts. Tout Transfert d'Actions effectué en violation de ces dispositions et stipulations est de plein droit inopposable aux autres Associés, sauf si tous les autres Associés ont donné leur accord préalable et écrit au Transfert en cause.

5.1.2 Conditions du Transfert d'Actions

(a) Cession/remboursement des comptes courants

Tout Transfert par un Associé de ses Actions s'accompagnera de la cession ou du remboursement concomitant d'une quote-part équivalente à la proportion des Actions objets du Transfert par rapport au total des Actions possédés par l'Associé concerné, des avances en compte courant d'Associés consenties par cet Associé pour un prix ou, en cas de remboursement, pour un montant égal aux sommes figurant en principal sur le compte courant de l'Associé concerné, augmenté des intérêts courus et non payés à la date du Transfert.

(b) Absence de garantie d'actif et de passif – absence de garantie sur les Actions

Les Transferts d'Actions intervenant au profit d'un autre Associé ou Affilié seront réalisés sans garantie, notamment de garantie de passif de quelque nature que ce soit, hormis les garanties relatives à l'existence et la propriété des Actions Transférées et à l'absence de nantissement ou droit de Tiers sur les Actions Transférées.

Pour l'exécution des stipulations du Pacte, les Actions de la Société et créances détenues sur cette dernière seront Transférées entre les Parties en pleine propriété, libres de tout nantissement, charge ou droit quelconque au profit de quiconque.

Pour toute la durée du Pacte et afin de permettre la pleine exécution des stipulations de ce dernier, les Associés n'accorderont à un Tiers aucun privilège grevant les Actions sans l'accord écrit préalable de la collectivité des Associés.

Pour la mise en œuvre des droits visés aux Articles 5.5 et suivants, tout Associé bénéficiant de l'un ou l'autre de ces droits pourra se substituer un Tiers, sous réserve, le cas échéant, de se conformer à la procédure d'agrément visée à l'Article 5.7.

5.2 Inaliénabilité des Actions

Les Associés s'interdisent de céder les Actions qu'ils détiennent de quelque façon que ce soit, pendant une durée de 5 ans à compter de la date d'acquisition de l'Ensemble Immobilier, sauf Transfert Libre ou accord préalable et unanime des Associés (la « **Période d'Inaliénabilité** »).

Après expiration de la Période d'Inaliénabilité, les Associés pourront librement céder leurs Actions sous réserve de respecter les mécanismes ci-dessous.

5.3 Transferts libres

5.3.1 Transferts entre Associés

Les Transferts d'Actions entre Associés ne sont pas soumis aux Droit de Préemption, Droit de Sortie Conjointe et d'agrément.

L'Associé cédant aura l'obligation de notifier à la Société et aux autres Associés le Transfert envisagé (en indiquant l'identité du bénéficiaire du Transfert et les conditions du Transfert), dans les meilleurs délais et au plus tard trois (3) Jours Ouvrés avant la date prévue pour la réalisation dudit Transfert.

5.3.2 Transferts à un Affilié

Les Transferts d'Actions par un Associé à son Affilié ne sont pas soumis aux Droit de Préemption, Droit de Sortie Conjointe et d'agrément.

L'Associé cédant ses Actions à l'un de ses Affiliés s'engage à les lui racheter dans les trente (30) jours de la perte de sa qualité d'Affilié. Ledit Affilié doit, dans la Notification, s'engager à revendre à l'Associé concerné les Actions objet du Transfert dont il entend bénéficier, comme de toutes les autres Actions qu'il pourrait venir à détenir ou se voir attribuer postérieurement, dans les trente (30) jours de la perte de sa qualité d'Affilié.

L'Associé cédant restera solidairement garant de l'ensemble des obligations de cet Affilié au titre du Pacte.

5.4 Notification du projet de Transfert

Préalablement au Transfert de ses Actions au bénéfice d'un Tiers, l'Associé cédant devra notifier le projet de Transfert aux autres Associés et à la Société (la « **Notification** »).

5.5 Droit de Préemption

Sous réserve de l'Article 5.3, les Associés non cédants peuvent se porter acquéreur des Actions appartenant à l'Associé cédant aux conditions et prix notifiés mentionnés dans sa Notification (le « **Droit de Préemption** »).

La Notification constituera une offre irrévocable et inconditionnelle de l'Associé cédant au bénéfice des Associés non Cédants de Transférer les Actions proposées dans la Notification aux conditions mentionnées.

Les Associés non cédants disposent d'un délai de soixante (60) Jours Ouvrés à compter de la réception de la Notification (le « **Délai de Préemption** ») pour notifier à la Société et à l'Associé cédant qu'ils exercent leur Droit de Préemption (la « **Notification d'Achat** »).

Si l'intégralité (et seulement l'intégralité) des Actions objet de la Notification a fait l'objet, individuellement ou collectivement, d'une Notification d'Achat par les Associés non cédants, alors le Droit de Préemption est réputé exercé et :

- la ou les Notification(s) d'Achat par les Associés non cédants constitue(nt) une offre irrévocable d'achat des Actions objet de leur Notification d'Achat respective dans les mêmes conditions que celles de la Notification. Les Associés non cédants ayant procédé à une Notification d'Achat ne pourront toutefois pas se substituer un Tiers pour l'exercice du Droit de Préemption ;
- dans un délai maximum de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de l'expiration du Délai de Préemption, l'Associé cédant sera tenu de transférer aux Associés ayant procédé à une Notification d'Achat les Actions objet de la Notification, dans les mêmes conditions que celles de la Notification et sous réserve du paiement du prix du Transfert ;
- l'Associé cédant remettra aux Associés ayant procédé à une Notification d'Achat tous documents nécessaires pour réaliser le Transfert des Actions objet de la Notification.

Il est précisé que chaque Associé non cédant pourra faire valoir son Droit de Préemption sur les Actions dont la cession est envisagée proportionnellement au nombre d'Actions que chaque Associé détient dans le capital social de la Société. Au cas où un ou plusieurs Associés non cédants ne souhaiteraient pas user de ce Droit de Préemption sur les Actions proposées à la cession, l'Associé ou les Associés non cédants qui souhaiteraient user de ce Droit de Préemption pourraient le mettre en œuvre sur le solde des Actions que les autres Associés ne souhaiteraient pas acquérir proportionnellement au nombre d'Actions que chaque Associé non cédant détient par rapport au nombre d'Actions détenues par les Associés qui souhaitent user de leur Droit de Préemption sur les Actions non acquises par les autres Associés non cédants.

A défaut d'avoir adressé une réponse relativement à la Notification dans le délai convenu ou à défaut de Notification d'Achat portant sur au moins la totalité des Actions objet de la Notification :

- les Associés non cédants sont réputés avoir irrévocablement renoncé à exercer leur Droit de Préemption relativement aux Actions objet de la Notification ;
- l'Associé cédant disposera d'un délai de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de l'expiration du Délai de Préemption pour céder les Actions objet de la Notification, dans le strict respect des termes et conditions de la Notification et sous réserve le cas échéant de la procédure d'agrément prévue par le Pacte.

5.6 Droit de sortie conjointe totale

Sous réserve de l'Article 5.3 et sans préjudice de la procédure d'agrément prévue ci-après :

Au cas où l'un des Associés envisagerait un Transfert Majoritaire à un Tiers portant, directement ou indirectement, sur l'intégralité de ses Actions, il consent de manière ferme et irrévocable un droit de cession conjointe totale (le droit de sortie au bénéfice des autres Associés non cédants qui n'auraient pas exercés leur Droit de Prémption dans les conditions définies ci-après, l'Associé cédant s'engageant à permettre aux autres Associés non cédants, si ces derniers le souhaitent, de Transférer la totalité de leurs propres Actions, selon la même procédure et aux mêmes conditions (le « **Droit de Sortie Conjointe Totale** »).

Les Associés non cédants disposent d'un délai de soixante (60) Jours Ouvrés à compter de l'envoi de la Notification (le « **Délai de Sortie Conjointe** ») pour notifier à la Société et à l'Associé cédant qu'ils exercent leur Droit de Sortie Conjointe Prorata ou leur Droit de Sortie Conjointe Totale selon le cas (la « **Notification de Sortie** »).

En cas d'exercice du Droit de Sortie Conjointe Prorata ou du Droit de Sortie Conjointe Totale, chaque Notification de Sortie constitue pour son auteur :

- une offre irrévocable de Transfert d'Actions dans les proportions déterminées ci-dessus ;
- un engagement aux déclarations et garanties consenties, le cas échéant, au Tiers cessionnaire par l'Associé cédant telles que mentionnées dans la Notification, étant entendu que ce dernier devra faire en sorte que la responsabilité des Associés non cédants à raison de ces garanties ne puisse en aucun cas (i) être solidaire et (ii) excéder le montant du produit de Transfert des Actions perçu par chacun des Associés non cédants et que l'Associé cédant souscrive lesdites garanties pari passu avec les autres Associés
- un engagement ferme et définitif à voter en faveur de l'agrément du Tiers cessionnaire.

En outre, les Transferts des Actions objet de la Notification et de la Notification de Sortie devront être réalisés concomitamment, dans un délai maximum de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de l'expiration du Délai de Sortie Conjointe, et dans les mêmes termes et conditions que la Notification. A l'effet de s'assurer du rachat par le Tiers cessionnaire et du paiement du prix dans le délai prescrit, le Transfert desdits Titres ne pourra être enregistré par la Société ou son mandataire s'il en existe un, que sur présentation d'un courrier de l'Associé non cédant confirmant que le Tiers cessionnaire a d'ores et déjà acquis et procédé au paiement du prix de ses Titres et avances en compte courant.

A défaut pour un Associé non cédant d'avoir adressé une Notification de Sortie dans le délai convenu :

- cet Associé non cédant est présumé avoir irrévocablement renoncé à exercer son Droit de Sortie Conjointe Prorata ou son Droit de Sortie Conjointe Totale selon le cas ;
- l'Associé cédant disposera d'un délai de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de l'expiration du Délai de Sortie Conjointe pour Transférer les Actions objet de la

Notification, dans le strict respect des termes et conditions de la Notification et sous réserve le cas échéant de la procédure d'agrément prévue par le Pacte.

5.7 Agrément

Sous réserve de l'Article 5.3, tout Transfert à un Tiers est soumis à l'agrément préalable de la collectivité des Associés statuant conformément aux règles prévues par les statuts de la Société, les Actions de l'Associé cédant bénéficiant du droit de vote.

La collectivité des Associés dispose d'un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la date d'expiration du Délai de Préemption pour faire connaître à l'Associé cédant sa décision d'agrérer ou non le Tiers cessionnaire (le « **Délai d'Agrément** »).

La décision d'agrément ou de refus d'agrément, qui n'a pas à être motivée, doit être notifiée par la Société à l'Associé cédant dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de ladite décision.

Si l'agrément est refusé, l'auteur du Transfert peut, dans les dix (10) Jours Ouvrés de la notification de refus qui lui est faite par la Société, notifier à la Société, qu'il renonce à son projet de Transfert. A défaut d'une telle renonciation, le Président est tenu de faire acquérir la totalité des Actions objet de la Notification, soit par un ou plusieurs Associés, soit par un Tiers, soit par la Société elle-même dans un délai maximum de soixante (60) Jours Ouvrés à compter de la notification du refus d'agrément.

A cet effet, le Président doit inviter chaque Associé non cédant, dans un délai maximum de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la notification du refus d'agrément, à lui indiquer s'il entend acquérir lesdites Actions.

Les offres d'achat sont notifiées par les Associés non cédants au Président dans les trente (30) Jours Ouvrés de la notification de l'invitation qu'ils ont reçue :

- la répartition entre les Associés acheteurs des Actions objet de la Notification est faite par le Président, proportionnellement à leur participation dans le capital et dans la limite de leurs demandes ;
- le Président notifie l'identité du ou des acquéreurs à l'Associé cédant qui s'engage à procéder audit Transfert dans les conditions du présent Article et dans un délai maximum de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de ladite notification du Président.

Si aucune offre d'achat n'a été adressée au Président dans le délai ci-dessus, ou si les offres ne portent pas sur la totalité des Actions objet de la Notification, ces Actions peuvent être achetées par un Tiers, sous réserve de la présente procédure d'agrément, ou par la Société, qui est alors tenue de les céder dans un délai de six (6) mois ou de les annuler. Dans le cas de rachat par un Tiers, l'Associé cédant s'engage irrévocablement à voter en faveur de l'agrément du Tiers présenté par les Associés non cédants.

Si les Actions objet de la Notification n'ont pas été achetées ou rachetées dans le délai de soixante (60) Jours Ouvrés à compter de la notification du refus d'agrément, l'Associé cédant peut réaliser le Transfert de la totalité desdites Actions au profit du Tiers cessionnaire visé dans la Notification, nonobstant les offres d'achat partielles qui auraient

pu être faites, et ce dans un délai de soixante-quinze (75) Jours Ouvrés à compter de la notification du refus d'agrément et dans le strict respect des termes et conditions de la Notification.

En cas d'agrément ou à défaut de réponse dans le Délai d'Agrément, l'agrément est réputé acquis au bénéfice du Tiers cessionnaire et l'Associé cédant peut Transférer les Actions objet de la Notification dans le délai de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de l'expiration du Délai d'Agrément et dans le strict respect des termes et conditions de la Notification. A défaut de réalisation du Transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6.1 Conditions d'exécution des présentes - Dispositions générales

Les Parties signataires du présent Pacte s'engagent à toujours se comporter l'une envers l'autre comme des partenaires loyaux et de bonne foi et à exécuter toutes les conventions y figurant dans cet esprit. Les dispositions ci-dessus expriment l'intégralité de l'accord conclu, les Parties s'interdisent de leur opposer toutes stipulations contraires ou dérogatoires pouvant résulter d'actes ou de conventions antérieures.

Toutes les stipulations du présent Pacte sont de rigueur et s'imposent aux Parties.

Toutes les obligations résultant des présentes ont été prises et acceptées en raison de leur caractère irrévocable, elles ne pourront donc, en aucune façon, être unilatéralement rétractées pendant toute la durée des présentes.

Le fait que le bénéficiaire d'une clause quelconque n'en exige pas son application ne pourra être considéré comme une renonciation ni à ladite clause ni aux autres clauses du Pacte.

Le présent Pacte forme par ailleurs un tout indivisible, l'ensemble des engagements devant être intégralement exécuté.

Pour l'exécution du Pacte :

- toutes les notifications sont faites par lettre recommandée avec avis de réception (LRAR) ou par lettre remise en main propre contre reçu ou par télécopie ou courrier électronique suivi d'une confirmation adressée dans les deux (2) jours ouvrables par LRAR
- tous les délais courent à compter de la réception de la notification et sont calculés selon les dispositions des articles 640 et suivants du code de procédure civile,
- toutes les notifications sont valablement faites à l'associé à l'adresse indiquée en tête des présentes ou, en cas de changement, à celle qui sera notifiée en remplacement.

La nullité de l'une ou plusieurs clauses du présent Pacte n'emportera pas la nullité de l'ensemble de la convention.

Si l'une des dispositions du présent Pacte d'associés était ou devenait nulle ou inapplicable, le Pacte demeurera néanmoins applicable pour ce qui concerne ses autres dispositions et chacune des parties pourra exiger de l'autre de consentir à l'adoption d'une disposition nouvelle et valide qui se rapproche le plus possible de l'objet de la disposition frappée de nullité ou inapplicable.

Les présentes conventions obligeront les héritiers et ayants-droit des parties devenues

PACTE D'ASSOCIES SAS

associés.

6.2 Indivisibilité - Indissociabilité

À titre de condition essentielle et déterminante dans la commune intention des parties, sans laquelle les Parties n'auraient pas conclu les présentes, la présente convention forme, un tout indissociable et indivisible avec les statuts la Société de projet mis à jour ce jour.

6.3 Adhésion au Pacte

Aucune Cession à un Tiers ne pourra prendre effet et ne pourra être enregistrée dans les livres de la Société et opposable aux Tiers si elle n'a été précédée par la signature par le cessionnaire pressenti, Tiers au Pacte, d'un courrier d'adhésion adressé au Président de la Société, dans lequel le cessionnaire pressenti indique qu'il adhère avec effet immédiat et sans réserve à l'intégralité des stipulations du présent Pacte et le cas échéant (si l'Associé cédant cède l'intégralité de sa participation), qu'il se substitue à l'Associé cédant dans tous ses droits et obligations.

Toute émission ou attribution d'Instruments Financiers à un Tiers sera soumise à la même condition.

La Société étant partie au Pacte, celle-ci prend l'engagement de donner plein effet au présent article.

6.4 Élection de domicile – Attribution de juridiction

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à leurs domiciles respectifs. Chaque signataire s'oblige à notifier immédiatement à chacune des Parties son changement éventuel d'adresse.

En cas de contestation pouvant s'élever à l'occasion du présent Pacte, l'attribution de juridiction et de compétence est faite au Tribunal de Commerce de Laval étant précisé que les Parties devront faire leurs meilleurs efforts pour permettre un règlement amiable des litiges ou contestations, le Tribunal ne pouvant être saisi par la partie la plus diligente qu'à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'absence de retour à une mise en demeure ou courrier de contestation resté infructueux.

6.5 Durée du pacte

Le présent pacte entrera en vigueur à compter de sa date de signature pour une durée ferme et irrévocable de quinze (15) ans.

Chaque Partie cessera de plein droit et sans formalité d'être partie au Pacte à compter du jour où elle ne détiendra plus aucun Titre de la Société. Le pacte continuera à produire ses effets entre les autres parties ayant conservé la qualité d'Associé nonobstant le fait que l'une des parties ne soit plus tenue par ses dispositions consécutivement à la perte de sa qualité d'Associé de la Société.

6.6 Liste des Annexes

1. Plan d'Affaires
2. Convention de partenariat conclue avec la SEM Régionale
3. Statuts de la société à jour
4. Pouvoirs de M. Jérôme COUASNON pour Toiles de Mayenne
5. Pouvoirs de M. Jean-Marc BESNIER pour LMA
6. Pouvoirs de M. Stéphane MEURIC pour la SEM Régionale

Fait à

Le

En trois (3) exemplaires originaux

Toiles de Mayenne	LMA	SEM Régionale des Pays de la Loire