

**AVENANT N°1 AU PACTE D'ACTIONNAIRES CONCLU LE 18 DECEMBRE 2015**

---

**ENTRE**

**LE SYNDICAT INTERDEPARTEMENTAL POUR LA GESTION DES TERRAINS  
CONCEDES PAR L'ANCIEN DEPARTEMENT DE LA SEINE A LA SOGARIS**

**LA VILLE DE PARIS**

**LE DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE**

**LE DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS**

**LE DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE**

**ET**

**LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**

**DANS LE CADRE DE LA DETENTION DU CAPITAL**

**DE LA SOCIETE SOGARIS**

**EN DATE DU [•] 2022**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

1. **LE SYNDICAT INTERDEPARTEMENTAL DE GESTION DES TERRAINS CONCEDES A LA SOGARIS**, dont le siège est situé à la préfecture du Val-de-Marne, 7 avenue du Général de Gaulle à Créteil Cedex (94011), inscrite au répertoire Siren sous le numéro 259 400 935, représenté par [•], agissant en sa qualité de [•], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de [•], ci-après dénommé le « **Syndicat** »,
2. **LA VILLE DE PARIS**, situé Place de l'Hôtel de Ville – 75004 Paris, inscrit au répertoire Siren sous le numéro 227 500 055, représentée par [•], agissant en sa qualité de [•], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de [•], ci-après dénommé la « **Ville de Paris** »,
3. **LE DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE**, situé Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle - 94054 Créteil cedex, inscrit au répertoire Siren sous le numéro 229 400 288, représenté par [•], agissant en sa qualité de [•], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de [•], ci-après dénommé le « **Département du Val-de-Marne** »,
4. **LE DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS**, situé 3 Esplanade Jean Moulin à Bobigny (93000), inscrit au répertoire Siren sous le numéro 229 300 082, représenté par [•], agissant en sa qualité de [•], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de [•], ci-après dénommé le « **Département de Seine-Saint-Denis** »,
5. **LE DEPARTEMENT DES HAUTS-DE- SEINE**, situé 57, rue des longues Raies à Nanterre à Nanterre (92000), inscrit au répertoire Siren sous le numéro 229 200 506, représenté par [•], agissant en sa qualité de [•], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de [•], ci-après dénommé le « **Département des Hauts-de-Seine** ».

Ci-après dénommés ensemble les « **Actionnaires Publics** » et agissant sans solidarité entre eux,

**D'UNE PREMIERE PART.**

**ET**

6. **LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**, Etablissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L 518-2 et suivants du Code Monétaire et Financier, ayant son siège 56, rue de Lille – 75007 Paris, représentée par [•], agissant en sa qualité de [•], ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de [•],

ci-après dénommée la « **CDC** », avec les Actionnaires Publics, les « **Parties** ».

**D'UNE SECONDE PART.**

**EN PRESENCE DE :**

7. **LA SOCIETE SOGARIS**, société anonyme d'économie mixte à conseil d'administration dont le siège social est situé Place de la Logistique à Rungis (94150), immatriculée sous le numéro 602 046 112 RCS Créteil, représentée par [Monsieur Jonathan Sebbane], en sa qualité de Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

ci-après dénommée la « **Société** ».

**IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

- (A) La Société est une société d'économie mixte spécialisée dans la conception, l'aménagement, l'investissement, la commercialisation, l'exploitation et la gestion de sites logistiques. Elle détient et exploite notamment l'ensemble des moyens d'exploitation de la plateforme logistique de Rungis, en ce compris notamment une gare routière située à proximité du Marché d'Intérêt National de Rungis couvrant une superficie d'environ 210.000 m<sup>2</sup> exploités et loués à divers opérateurs.
- (B) La Société a développé cette plateforme logistique de Rungis sur des terrains appartenant au SID dans le cadre d'une convention de concession de service public industriel et commercial portant sur la réalisation de travaux et l'exploitation d'ouvrages, conclue entre la Société et le SID le 20 décembre 1977.
- (C) Le SID et la Société ont conclu le 18 décembre 2015 une convention de résiliation de la convention de concession de service public visée au paragraphe (B) ci-dessus, cette résiliation ayant entraîné le retour, dans le chef du SID, de l'ensemble des moyens d'exploitation de la plateforme logistique de Rungis développée par la Société. Il a ensuite été procédé le 18 décembre 2015 à l'apport, par le SID, au profit de la Société, de l'ensemble des moyens d'exploitation des activités susvisées composant l'exploitation de la plateforme logistique de Rungis.
- (D) Dans ce cadre, les Parties ont conclu le 18 décembre 2015 un pacte d'actionnaires relatif à la Société (le « **Pacte** »).
- (E) Les membres du Comité Technique et du Conseil d'administration de la Société ont respectivement débattu le 19 novembre 2021 et le [7] décembre 2021 du nouveau plan de financement 2021-2023 de la Société. Dans ce cadre, le Directeur Général de la Société a été mandaté par le Conseil d'administration pour étudier la possibilité de

faire entrer un ou deux investisseurs au capital de la Société *via* la prise d'une participation à hauteur de 3% à 6% du capital social et des droits de vote de la Société.

- (F) A cet effet, la Société a conduit un processus de recherche d'investisseurs potentiels à la fin de l'année 2021 à l'issue duquel [•] a été sélectionné par décision du Conseil d'administration de la Société en date du [4] février 2021 à l'effet de :
- (a) acquérir auprès de Groupe Habitat en Région l'intégralité de sa participation dans la Société, soit 18.974 actions (la « **Cession** ») ; et
  - (b) souscrire à une augmentation du capital de la Société à hauteur de 20.087 actions nouvelles (l' « **Augmentation de Capital Investisseur** »).
- (G) En parallèle, certains des Actionnaires Publics et la Métropole du Grand Paris ont exprimé le souhait d'augmenter ou de prendre une participation au capital de la Société comme suit :
- (a) la CDC a exprimé le souhait de souscrire à 184.824 actions nouvellement émises, afin de porter sa participation dans la Société de 188.205 actions à 373.029 actions (représentant 27% du capital et des droits de vote de la Société post-réalisation des augmentations de capital) ;
  - (b) la Ville de Paris a exprimé le souhait de souscrire à 46.757 actions nouvellement émises, afin de porter sa participation dans la Société de 162.119 actions à 208.876 actions (représentant 15,1% du capital et des droits de vote de la Société post-réalisation des augmentations de capital) ;
  - (c) le département des Hauts-de-Seine a exprimé le souhait de souscrire à 46.757 actions nouvellement émises, afin de porter sa participation dans la Société de 47.955 actions à 94.712 actions (représentant 6,9% du capital et des droits de vote de la Société post-réalisation des augmentations de capital) ;
  - (d) la Métropole du Grand Paris a exprimé le souhait de souscrire à 20.724 actions nouvellement émises, afin de prendre une participation dans la Société à hauteur

de 20.724 actions (représentant 1,5% du capital et des droits de vote de la Société post-réalisation des augmentations de capital) ;

(avec l'Augmentation de Capital Investisseur, les « **Augmentations de Capital** »).

(H) Suite à la réalisation de l'Opération, le capital de la Société serait réparti comme suit :

Actionnaires	% de capital et de droits de vote	Nombre d'actions
Syndicat	588 089	42,6%
Ville de Paris	208 876	15,1%
Département des Hauts-de-Seine	94 712	6,9%
Département de Seine-Saint-Denis	28 264	2%
Département du Val-de-Marne	23 520	1,7%
Métropole du Grand Paris	20 724	1,5%
Caisse des Dépôts	373 029	27%
[.]	39 061	2,83%
SCPM Valoris	5 029	0,4%
Caisse nationale de retraite du bâtiment, des travaux publics et des industries connexes	200	0%
Monsieur Jean-Sébastien Bou	1	0%
Monsieur Patrick Cavrois	40	0%
Monsieur Hubert Ghigonis	1	0%
Succession de Monsieur Guy Tropin	41	0%
Madame Marie-Christine Vos	1	0%

(I) Dans ce cadre, les Parties sont convenues de modifier le Pacte par le présent avenant (l'« **Avenant** ») afin (i) de faire évoluer la composition et les règles de fonctionnement de certains organes sociaux de la Société pour prendre en compte la réalisation de

l'Opération, (ii) de modifier certaines règles relatives au Transfert des Titres de la Société et (iii) de manière générale, d'actualiser les termes du Pacte.

- (J) Le Conseil d'administration de la Société en date du [4] février 2022 a :
- approuvé les termes et conditions de l'Opération ; et
  - pris acte du projet de modification du Pacte.
- (K) Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-1 du code général des collectivités territoriales, la modification du Pacte et la réalisation de l'Opération ont été autorisées par délibérations des organes compétents de la Ville de Paris, des départements du Val-de-Marne, de la Seine-Saint-Denis et des Hauts-de-Seine et du SID.

## EN CONSEQUENCE DE QUOI, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

### 1. DEFINITIONS

Dans le présent Avenant, les termes suivants ont la signification qui leur est attribuée ci-après :

« **Actionnaires Publics** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ;

« **Augmentation de Capital Investisseur** » a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (F) du préambule ;

« **Augmentations de Capital** » a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (G) du préambule ;

« **Avenant** » a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (J) du préambule ;

« **CDC** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ;

« **Cession** » a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (F) du préambule ;

« **Département de Seine-Saint-Denis** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ;

« **Département des Hauts-de-Seine** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ;

« **Département du Val-de-Marne** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ;

« **Groupe Habitat en Région** » désigne Groupe Habitat en Région, une société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 50, avenue Pierre Mendès France, 75013 Paris, immatriculée sous le numéro 493 473 110 RCS Paris ;

« **Métropole du Grand Paris** » désigne la Métropole du Grand Paris dont le siège social est situé Bâtiment BE Open, 15 Avenue Pierre Mendès-France, 75013 Paris, immatriculée sous le numéro Siren 200 054 781 ;

« **Opération** » désigne les Augmentations de Capital et la Cession ;

« **Pacte** » a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (D) du préambule ;

« **Pacte Modifié** » a la signification qui lui est attribuée à l'article 2 du présent Avenant ;

« **Parties** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ;

« **Syndicat** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions ;

« **Ville de Paris** » a la signification qui lui est attribuée dans les comparutions.

Les termes et expressions commençant par une lettre majuscule et non autrement définis aux présentes, ont le sens qui leur est attribué dans le Pacte.

## 2. MODIFICATION DES TERMES DU PACTE

Les Parties conviennent de :

- modifier de la liste des Décisions Importantes devant être soumises, par le Directeur Général, à l'approbation préalable du Conseil d'administration ;
- apporter des précisions concernant les pouvoirs respectifs du Conseil d'administration et du Comité Technique ;
- fixer les pouvoirs et les éventuelles limitations de pouvoirs du Directeur Général ;
- revoir la composition et du nombre de membres du Conseil d'administration ;
- préciser les règles de fonctionnement du Conseil d'administration :
  - renforcer les règles de majorité au Conseil d'administration (2/3 au lieu d'une majorité simple) dans les cas suivants :
    - dans l'hypothèse où, en cas d'urgence, le Conseil d'administration est amené à délibérer sur une Décision Importante sans que le Comité Technique n'ait été en mesure de rendre un avis préalable ;
    - dans l'hypothèse où le Conseil d'administration est amené à délibérer sur une Décision Importante après que le Comité Technique ait rendu un avis défavorable sur cette décision ;
  - prévoir la possibilité de tenir les réunions physiquement ou par voie de télétransmission ;
  - prévoir la possibilité de délibérer sans avis du Comité Technique en cas d'urgence ;
  - prévoir la transmission des avis du Comité Technique sur les décisions mises à l'ordre du jour des réunions du Conseil d'administration ;
  - détailler les règles de rémunération des membres du Conseil d'administration ;
  - ajouter des règles relatives aux conflits d'intérêts ;
- apporter des précisions précisions sur les pouvoirs du Conseil d'administration ;
- revoir la composition du Comité Technique et les voix attribuées à chaque membre du Comité Technique ;
- modifier les règles de majorité pour prévoir que sont réputés favorables les avis du Comité Technique remplissant les deux conditions cumulatives suivantes :

- approbation à la majorité qualifiée des 2/3 des voix des membres présents ou représentés ; et
  - approbation par au moins un représentant des Actionnaires autres que les Actionnaires Publics et la Métropole du Grand Paris.
- préciser les règles de fonctionnement du Comité Technique :
- possibilité de tenir les réunions physiquement ou par voie de télétransmission ;
  - fixation des règles de convocation du Comité Technique ;
- préciser les règles applicables aux transferts d'actions de la Société :
- interdiction de transfert d'actions à des tiers ne remplissant pas certains critères de *compliance* ;
  - ajout d'un principe selon lequel le transfert d'actions de la Société emporte transfert des comptes-courants ;
  - ajout d'un cas de transfert libre en cas de cession par un actionnaire privé de ses actions de la Société à l'un de ses affiliés ;
  - clarification des termes et conditions applicables au droit de préemption de second rang prévu au Pacte ;
  - modification des cas dans lesquels le droit de sortie totale accordé à la Caisse des Dépôts et Consignations s'applique ;
- actualiser la notion de "plan d'affaires" de la Société et fixer des règles relatives à la préparation et à la présentation dudit "plan d'affaires" ;
- actualiser les principes relatifs à la rentabilité des capitaux propres investis par les actionnaires et aux distributions de dividendes ;
- ajouter des principes relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement d'activités terroristes ainsi que la responsabilité sociétale de la Société ;
- refondre le Pacte afin de procéder à une actualisation globale des termes du Pacte.

En conséquence de ce qui précède, les Parties conviennent de modifier le Pacte conformément au pacte modifié figurant en **Annexe A** (le « **Pacte Modifié** »), lequel régira

exclusivement les relations entre les Parties au sein de la Société à compter de la date de réalisation de l'Opération.

### **3. AUTRES STIPULATIONS DU PACTE**

Les stipulations du Pacte, qui n'ont pas fait l'objet d'une modification au titre du Pacte Modifié, demeurent en vigueur.

### **4. DATE DE PRISE D'EFFET**

Le présent Avenant prendra effet à la date de réalisation de l'Opération.

### **5. DROIT APPLICABLE - JURIDICTION COMPETENTE**

#### **5.1 Droit applicable**

Le présent Avenant sera régi et interprété conformément au droit français.

#### **5.2 Jurisdiction compétente**

Tout litige survenant entre les Parties quant à l'interprétation, l'exécution ou la validité du présent Avenant sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'appel de Paris.

*[Signature en page suivante]*

Fait à [•], le [•], en sept (7) exemplaires originaux

**SYNDICAT INTERDEPARTEMENTAL DE GESTION  
DES TERRAINS CONCEDES A LA SOGARIS**

Représenté par [•]

---

**VILLE DE PARIS**

Représentée par [•]

---

**DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE**

Représenté par [•]

---

**DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS**

Représenté par [•]

---

**DEPARTEMENT DES HAUTS-DE- SEINE**

Représenté par [•]

---

**CDC**

Représentée par [•]

---

**SOGARIS**

Représentée par Monsieur Jonathan Sebbane

---

*Strictement confidentiel*  
*25 janvier 2022*