

**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS**
du Conseil de Communauté de l'Agglomération Dijonnaise

Séance du 24 novembre 2005

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires : Melle MASLOUHI - M. BEKTHAOUI

Membres présents :

M. ALLAERT - Mme AVENA - M. BACHELARD - M. BARBEY - M. BEKTHAOUI - M. BELLEVILLE - Mme BERNARD - M. BERNARD - Mme BESSIS - Mme BIOT - Mme BLIGNY - M. BOUHELIER - M. BOURNY - M. CHAPUIS - M. CHEVIGNY - Mme COLOMBET - Mme DARCIAUX - M. DESVIGNES - M. DINCHER - M. DOUHAIT - M. DUBOIS - M. DUPIRE - Mme DURNERIN - M. ESMONIN - M. ETIEVANT - M. FOUCHERES - M. FOUILLOT - Mme GARRET-RICHARD - M. GERVAIS - M. GILLOT G - M. GILLOT J.P - M. GONDELLIER - Mme HERVIEU - M. HESSE - M. JOLY - M. JULIEN - M. IZIMER - M. LABORIER - M. LAURENT - Mme LEMOUZY - M. MAGLICA - Mme MANSAT - M. MARCHAND - M. MARTIN - M. MASSON - M. MOREAU - M. NOWOTNY - M. OBRIOT - M. PARIS - M. PERRIN - M. PETITJEAN - M. PILLIEN Mme POPARD - M. PRIBETICH - M. RETY - Mme ROY - M. ROIZOT - M. SAUNIE - M. SOUMIER - Mme TENENBAUM

Membres absents :

M. AUDARD (pouvoir à M. ESMONIN) - M. BERTELOOT - M. BRENOT (pouvoir à M. PERRIN) - M. BRESSAND (pouvoir à M. DOUHAIT) - M. BRIOT - M. CARBONNEL (pouvoir à M. MOREAU) - M. DELATTE - M. DODET - Mme FLAMENT - Mme MASSU (pouvoir à M. NOWOTNY) - M. MILLOT (pouvoir à M. PRIBETICH) - M. MENUT (pouvoir à M. PARIS) - M. NUDANT - M. PINON (pouvoir à M. JULIEN)

OBJET : ADMINISTRATION GENERALE ET FINANCES - Société Bourguignonne de Construction Immobilière (SOBOCI) – Vente des actions détenues par la Communauté d'Agglomération à l'OPAC de Dijon.

La SOBOCI est une société anonyme immobilière d'économie mixte créée en 1970 à l'initiative de la SCIC et de la Ville de Dijon pour la réalisation d'un programme de 340 logements rue du Tire-Pesseau à Dijon. Depuis lors, la SOBOCI, dont le capital social est majoritairement détenu par des collectivités, a développé son activité en réalisant divers programmes immobiliers, à Dijon, Nuits Saint Georges et Châtillon sur Seine.

La composition du capital de la SOBOCI est la suivante :

- Caisse des Dépôts et Consignations : 47 588 actions (1 475 228 €)
- Ville de Dijon : 33 670 actions (1 043 770 €)
- Ville de Châtillon sur Seine : 13 427 actions (416 237 €)
- Ville de Nuits Saint Georges : 9 082 actions (281 542 €)

- Communauté de l'Agglomération Dijonnaise : 1 action (31 euros)
- ICADE G3A : 1 action (31 euros)
- SEMAAD : 1 action (31 euros)
- Monsieur Robert Baron : 1 action (31 euros)
- Monsieur Pierre-Henri Daure : 1 action (31 euros)

Le patrimoine total (586 logements, dont 230 logements sociaux) n'a que très peu évolué au cours des dix dernières années. En outre, la Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social plaide pour un regroupement des organismes de logement social, notamment au vu des problèmes soulevés par le manque de moyens des petites SEM.

Ainsi, l'OPAC de Dijon a adressé à tous les actionnaires une proposition de rachat des titres de la SOBOCI, sur la base d'un prix net de 151 euros par action. Il est à souligner que ce prix net est susceptible d'être revu à la hausse en fonction du régime fiscal appliqué à cette opération (question de la soumission à l'impôt sur les sociétés des plus-values réalisées sur les logements non-conventionnés).

Cette acquisition de toutes les actions de la SOBOCI par l'OPAC serait suivie de la dissolution sans liquidation de la SEM.

Il est à noter que depuis le 1er juillet 2005, la SOBOCI a confié à l'OPAC la gestion effective de l'ensemble des logements dans le cadre d'une convention de sous-traitance.

Cette opération permet de renforcer les acteurs du logement social sur l'agglomération ; s'agissant d'un parc bien entretenu et bien géré (peu de vacances et d'impayés) elle présente en outre pour l'OPAC une opportunité de diversification de son parc (logements intermédiaires) sur l'agglomération.

Vu l'avis de la Commission,

LE CONSEIL
Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **D'autoriser** la vente à l'OPAC de Dijon de l'action détenue par la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise dans le capital social de la SOBOCI, au prix net de 151 euros,
- **De prendre acte** que ce prix net est susceptible d'être actualisé à la hausse en fonction du régime fiscal qui sera appliqué à cette opération,
- **D'approuver** le projet de convention à passer avec les actionnaires de la société, annexé au présent rapport, et d'autoriser le Président à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale,
- **D'autoriser** le Président à signer la convention définitive ainsi que tout acte à intervenir pour son application.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

28 NOV. 2005



Préfecture de la Côte-d'Or
40, avenue du
Général de Gaulle
21000 DIJON
CÔTE-D'OR

Le Président
Pierre-Henri Daure

Publié le **25 NOV 2005**
Déposé en Préfecture le

VU pour être annexé à délibération

du Conseil du : 26.11.05

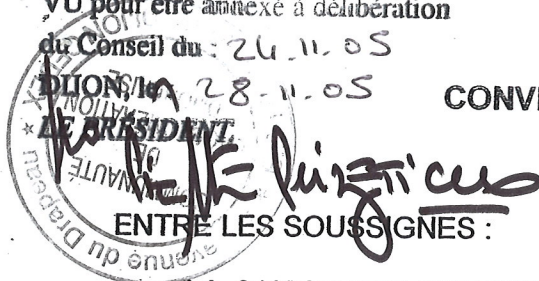
DIJON le 28-11-05

CONVENTION DE CESSIONS D' ACTIONS

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

28 NOV. 2005



ENTRE LES SOUSSIGNES :

- LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège est situé 56, rue de Lille à Paris - 75007 PARIS, représentée par Monsieur.....Directeur Régional pour la Région....., agissant en vertu d'un arrêté du Directeur Général en date du
- LA VILLE DE DIJON, représentée par son Maire, Monsieur François REBSAMEN, habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération exécutoire du conseil municipal en date du 7 novembre 2005,
- LA VILLE DE CHATILLON-SUR-SEINE, représentée par son Maire, Monsieur Hubert BRIGAND, habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération exécutoire du conseil municipal en date du
- LA VILLE DE NUITS-SAINT-GEORGES, représentée par son Maire, Monsieur Xavier DUFOULEUR, habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération exécutoire du conseil municipal en date du
- LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DIJON, représentée par son Président, Monsieur François REBSAMEN, habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération exécutoire du conseil communautaire en date du
- LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE, représentée par son Président, Monsieur Pierre PRIBETICH, habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du.....
- ICADE G3A
- Monsieur Robert BARON
- Monsieur Pierre-Henri DAURE

ci-après dénommés "les cédants"

ET

- L'OPAC de Dijon, dont le siège social est : 2 bis, rue du Maréchal Leclerc - BP 526 - 21014 DIJON CEDEX, représenté par Madame Maddy GUY, sa Présidente, ayant tous pouvoirs en vertu d'une délibération de son conseil d'administration en date du..... et autorisée à intervenir aux fins des présentes en vertu d'une délibération de son conseil d'administration en date du.....

ci-après dénommé "le cessionnaire"

IL A ETE CONVENU ET EXPOSE CE QUI SUI

I - EXPOSE

Préalablement à la présente convention de cession d'actions, il est déclaré ce qui suit sur les caractéristiques des actions qui en sont l'objet et sur l'identité de la société émettrice.

La dénomination exacte est :

SOCIETE BOURGUIGNONNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE (SOBOCI)

L'objet social de la société est défini dans les statuts dont un exemplaire a été remis à l'acquéreur.

Son siège social est à l'Hôtel de Ville de Dijon.

La durée de la société est de 99 ans à compter du 29 mai 1970.

Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DIJON sous le numéro B 017 050 915, SIRET 017 050 915 000 10, APE 702 A.

Son exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

CAPITAL :

Capital social fixé : 3 216 932 euros
Valeur nominale de l'action : 31 euros
Nombre d'actions émises : 103 772 actions

Les actions sont entièrement libérées.

Répartition du capital social :

- Caisse des Dépôts et Consignations	47 588 actions	soit	1 475 228,00 €
- Ville de Dijon	33 670 actions	soit	1 043 770,00 €
- Ville de Châtillon sur Seine	13 427 actions	soit	416 237,00 €
- Ville de Nuits Saint Georges	9 082 actions	soit	281 542,00 €
- Communauté d'agglomération du Grand Dijon	1 action	soit	31,00 €
- ICADE G3A	1 action	soit	31,00 €
- SEMAAD	1 action	soit	31,00 €
- Monsieur Robert BARON	1 action	soit	31,00 €
- Monsieur Pierre-Henri DAURE	1 action	soit	31,00 €
Total	103 772 actions	soit	3 216 932,00 €

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUI :

Article 1 - Objet

Les cédants cèdent à l'OPAC de DIJON qui accepte les 103 772 actions qu'ils détiennent ensemble sur la Société Bourguignonne de Construction Immobilière (SOBOCI).

Cette cession est soumise à la condition suspensive ci-après stipulée.

Les cédants déclarent être pleinement propriétaires des actions objet de la présente convention, qu'ils en ont la libre disponibilité et que celles-ci ne sont grevées d'aucune sûreté ou d'aucune restriction quelconque à leur libre négociabilité.

Article 2 - Condition suspensive - transfert de propriété - jouissance

2.1 - Condition suspensive

La réalisation de la cession est soumise à l'accord de l'assemblée générale des actionnaires de la SOBOCI sur la cession en bloc des actions de la société à l'OPAC de Dijon et à l'agrément de ce dernier en tant que nouvel actionnaire pas le Conseil d'Administration de la SOBOCI.

La cession prendra effet après réalisation de cette condition et au plus tard le 31 décembre 2005.

A défaut de réalisation de cette condition, le présent protocole sera prorogé après accord entre les parties.

2.2 - Propriété - jouissance

Le transfert de propriété et de jouissance aura lieu le jour de la signature des actes constatant la réalisation des cessions, comme il est dit ci-dessus.

Article 3 – Prix

La cession de chacune des actions cédées se fera au prix minimum unitaire de 151 euros l'action (cent cinquante et un euros).

Le prix sera payé comptant par le cessionnaire aux Cédants contre remise des ordres de mouvements signés par ces derniers.

Ce prix a été fixé après réalisation d'une évaluation du patrimoine immobilier de la SOBOCI par le service des Domaines mais aussi en fonction d'une estimation de la valeur économique de la société appréciée au vu des éléments d'actif et de passif dont les parties ont connaissance à ce jour.

Le cessionnaire a expressément indiqué qu'il ne souhaitait pas effectuer d'audit complet de la SOBOCI, ayant une connaissance suffisante de la structure de cette société.

Il est ici précisé que les cédants ne confèrent ainsi au cessionnaire aucune garantie de passif.

3.1 - Complément de prix dû aux cédants

Article 3.1.1 - Objet

La présente clause de complément de prix vise à concilier la légitime prudence du cessionnaire et les attentes de prix des cédants dans la perspective de la précision par les services fiscaux des modalités d'application des mesures d'exonérations fiscales prises dans la loi de finances 2005 au profit des sociétés d'économie mixte exerçant une activité de logements sociaux. La SOBOCI, eu égard à son activité, peut a priori prétendre à être dans le champ desdites mesures.

L'entrée en vigueur de ces dispositions est prévue pour les exercices clos à compter du 01/01/2006. Toutefois, ces mêmes sociétés peuvent opter auprès des services fiscaux pour une application anticipée aux exercices clos à compter du 01/01/2005.

La SOBOCI a fait connaître à l'Administration fiscale sa décision d'opter dès l'exercice 2005 pour l'application anticipée de l'article 46 de la loi de finances pour 2005.

Les instructions fiscales nécessaires à la mise en oeuvre de ces mesures n'étant pas parues à la date de signature des présentes, le montant de l'impôt sur les sociétés (IS) qui pourrait éventuellement être dû par le cessionnaire lorsqu'il procédera à la dissolution et à la transmission universelle du patrimoine de la SOBOCI ne peut actuellement être précisément déterminé.

La vente des actions s'effectuant sous l'égide de la législation actuelle, le prix de cession des actions ci-dessus fixé a été minoré pour tenir compte du montant de l'impôt sur les sociétés (IS) qui pourrait être dû par le cessionnaire, sur les plus values dégagées sur le patrimoine immobilier lors de la dissolution et de la transmission universelle du patrimoine de la SOBOCI.

Par conséquent, il est convenu que, si au moment de la réalisation de l'opération de transmission universelle de patrimoine de la SOBOCI au profit de l'OPAC de Dijon, l'IS dû au titre de cette opération est inférieur à 5 000 000 €, la différence entre ce montant et le montant de l'IS effectivement dû sera reversée par le cessionnaire aux Cédants à titre de complément de prix, au prorata des titres cédés par chacun d'eux.

De sorte que le complément de prix se calculera comme suit :

$$\text{Complément} = (48 \text{ €} - \frac{\text{IS dû sur plus-value}}{103\,772}) \times \text{nombre d'actions détenues}$$

Cependant et en tout état de cause, si le montant de l'impôt dû par le cessionnaire s'avérait supérieur à ces 5 000 000 €, aucune minoration de prix ne serait applicable.

Article 3.1.2 - Mise en oeuvre

Le cessionnaire s'engage à procéder à la dissolution de la SOBOCI dans un délai d'un an à compter de la signature des présentes, sauf accord express des parties pour proroger ce délai résultant de la méconnaissance, à cette date, de la fiscalité éventuelle applicable.

La présente clause de complément de prix sera mise en oeuvre à compter du transfert universel du patrimoine de la SOBOCI au profit du cessionnaire et après constatation du montant de l'IS dû par la SOBOCI.

A cet effet, le cessionnaire s'engage à adresser aux cédants au plus tard dans les 90 jours suivant la date de la réalisation de la transmission universelle de la SOBOCI au profit de l'OPAC de Dijon, une attestation de l'ancien commissaire aux comptes de la SOBOCI, missionné pour préciser le montant de l'IS à devoir au titre de la transmission universelle de patrimoine, accompagnée, s'il y a lieu, du paiement du complément de prix dû aux cédants.

Article 3.1.3 - Révision du complément de prix

En cas de remise en cause par l'administration fiscale, dans le délai de la prescription fiscale, de l'exonération totale ou partielle d'IS dont l'acquéreur aurait bénéficié dans les conditions décrites à l'article 3.1.1, les sommes versées à titre de complément de prix seront restituées au cessionnaire.

Bien entendu, les restitutions ne pourront avoir pour effet de diminuer le prix de cession des actions de la SOBOCI à une valeur unitaire inférieure à 151 €.

Le cessionnaire avisera les cédants par lettre recommandée avec accusé de réception, de toutes vérifications fiscales ou contrôle fiscal portant sur l'opération en cause, dans un délai de trente jours suivant la date de notification du contrôle fiscal, faute de quoi il sera déchu de son droit à exiger la restitution du complément de prix.

Par ailleurs, les cédants se réservent le droit de participer à toute négociation et discussion relative aux réclamations des services fiscaux et aux procédures y afférentes. Dans ce cas, le cessionnaire s'engage à communiquer aux cédants tous documents ou éléments qu'ils pourront réclamer pour agir efficacement dans ce cadre. Il s'engage également à faire valoir auprès de l'administration fiscale l'intégralité des arguments présentés par les cédants, faute de quoi sa responsabilité sera engagée.

Article 4 – Engagement du cessionnaire

Si le cessionnaire réalisait une plus-value substantielle (à partir de 10 % de la seconde estimation du Service des Domaines sur le bien concerné) en cas de vente du patrimoine transmis au cours des trois années à compter de la date de signature des présentes, un second complément de prix net de toute fiscalité éventuelle serait versé aux actionnaires anciens au prorata des actions détenues. Les travaux importants de réhabilitation ou d'amélioration du patrimoine objet de la revente qui auraient été réalisés dans la période viendraient en déduction de la plus-value constatée.

Article 5 – Attestation des cédants :

Les cédants certifient ce qui suit :

- la SOBOCI a été régulièrement constituée et immatriculée au registre du commerce et des sociétés compétent. L'extrait du registre du commerce et des sociétés et les statuts de la SOBOCI dont la copie figure en **annexe 1** sont à jour de toutes les modifications intervenues avant la date des présentes ;
- les actions cédées sont libres de toute inscription de nantissement ou autres sûretés et elles ne sont grevées d'aucune servitude ou autres droits réels ou personnels ou option consentie en faveur d'un tiers ;
- les comptes de la SOBOCI (bilan, compte de résultat et annexe), arrêtés au 30 juin 2004 dont une copie est annexée aux présentes (**annexe 2**) sont sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de la SOBOCI et de la situation de son patrimoine à la date du 30 juin 2004. Ils sont établis en conformité avec les normes juridiques, comptables et fiscales françaises et les principes généralement appliqués ;
- la SOBOCI est régulièrement propriétaire sans restriction ni réserve de tous les éléments d'actifs corporels et incorporels figurant au bilan susvisé ;
- la SOBOCI n'a consenti aucun engagement hors bilan par caution, aval ou autrement ;
- la SOBOCI n'est engagée dans aucune opération immobilière en cours, autre que celles mentionnées en annexe aux présentes (**annexe 3**) ;
- le détail des emprunts contractés à ce jour figure en annexe aux présentes (**annexe 4**) ;
- le détail des contrats de crédit bail mobilier et de location longue durée figure en annexe aux présentes (**annexe 5**) ;
- le patrimoine de la SOBOCI n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou de nantissement, ni d'aucune hypothèque immobilière, autres que celles figurant sur l'état des inscriptions figurants en annexe aux présentes (**annexe 6**) ;
- aucune inscription n'a été prise contre la société au registre des protêts et la SOBOCI n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiement, de règlement ou redressement judiciaire, de liquidation des biens ou liquidation judiciaire ;

- la SOBOCI n'est locataire d'aucun local ;
- il n'existe, à la connaissance des cédants, aucun litige en cours ou en instance, ni contentieux latent dont le résultat serait susceptible de réduire notablement l'actif social ;
- la SOBOCI emploie au 30 septembre 2005,..... salariés et il n'existe pas entre la SOCIETE CEDEE et quelque personne que ce soit d'autres contrats écrits de direction, de travail, de représentation, de mandat commercial, d'entente, d'exclusivité ou autres en dehors de ceux dont le cessionnaire a eu connaissance (**annexe 7**). Il n'existe par ailleurs au sein de la SOBOCI aucun accord ou avantage particulier au bénéfice des salariés.

Article 6 – Etats financiers

Les cédants ont remis au cessionnaire, les comptes annuels complets des trois derniers exercices clos avant la date de signature de la convention de cession, ainsi que le projet des comptes arrêtés au 30 juin 2005.

Ces états financiers reflètent fidèlement la situation financière de la SOBOCI dont ses résultats au cours des périodes considérées.

Les comptes de chaque exercice social antérieur à la cession de la SOBOCI ont été approuvés régulièrement par l'assemblée générale des actionnaires de la société sans réserves par le commissaire aux comptes.

Article 7 – Conduite des affaires depuis le début de l'exercice en cours

Depuis le début de l'exercice en cours, la gestion par la SOBOCI de son exploitation a été effectuée dans des conditions normales. En particulier, il n'y a eu depuis cette date :

- 1) aucun changement défavorable important dans la situation financière, les éléments de l'actif ou du passif, les biens ou l'activité de la société ;
- 2) aucune décision de paiement de dividendes ou aucune autre distribution ou paiement au titre des actions de la société ;
- 3) aucune augmentation anormale des rémunérations des salariés ou des mandataires sociaux de la SOBOCI en dehors des augmentations pratiquées habituellement par la SOBOCI, ni aucune augmentation des avantages dont bénéficient les dirigeants, primes, participation aux bénéfices, pensions, retraites ou dispositions similaires ;
- 4) aucune hypothèque, aucun privilège, aucune servitude, gage, nantissement ou sûreté quelconque grevant l'un quelconque des biens corporels ou incorporels de la société, ni aucun bail consenti à qui que ce soit ;
- 5) aucune vente ou aucun transfert par la SOBOCI de l'un quelconque de ses biens corporels ou incorporels, aucune annulation de l'une quelconque de ses créances ou réclamations, aucun engagement ou obligation encouru par la société dépassant le cadre de la gestion courante ou conclu à des conditions anormales, aucune liquidation à des conditions qui ne refléteraient pas une gestion prudente des obligations ou des engagements pris antérieurement à la date des présentes ;
- 6) aucune action, aucun procès ou aucune procédure judiciaire ou arbitrale quelconque n'ayant pas encore été notifié à la SOBOCI n'est en cours ou sur le point d'être engagé devant un tribunal.

Il est précisé toutefois que l'OPAC de Dijon assure la gestion de la totalité du parc depuis le 1er juillet 2005, dans le cadre d'une convention de sous-traitance signée avec ICADE CITES, mandataire de la SOBOCI pour l'administration générale.

Article 8 – Période intercalaire

Les Cédants s'engagent entre la date du présent protocole et la date de signature des actes de cession, à agir avec diligence en <<bon père de famille>>, et ne procéderont à aucune opération sortant du cours ordinaire de la gestion de la SOBOCI. Ils ne procéderont notamment à aucune cession ou acquisition immobilière, ni engagement de programme de travaux importants, sans l'accord préalable du cessionnaire. De même, ils ne procéderont à aucune distribution de dividendes prélevés sur les bénéfices de la SOBOCI durant la validité du présent protocole.

Article 9 – Evénements ou conditions défavorables

En dehors des faits révélés dans le présent contrat, les cédants n'ont connaissance d'aucun autre événement ou condition de quelque nature que ce soit, couvert ou non par une assurance, ayant existé avant ce jour qui a eu ou qui pourrait avoir un effet défavorable important sur la situation, les biens, les engagements, l'activité ou le fonctionnement de la société.

Article 10 – Documents sociaux

Les cédants s'engagent à fournir les documents suivants :

- concernant la société : originaux des statuts, de tous les actes modificatifs du pacte social ; originaux de toutes les cessions d'actions ayant éventuellement été établies et des quittances des prix de cessions ; justificatifs de toutes les significations obligatoires et de tous les dépôts au greffe ;
- concernant les actions : une attestation de propriété d'actions signée par le Président de la SOBOCI pour chaque actionnaire, l'ensemble des ordres de mouvement, le registre des mouvements de titres et les comptes individuels des actionnaires à jour ;
- concernant la vie sociale : registres contenant toutes les délibérations d'assemblées et du conseil d'administration et les dossiers d'approbation de comptes comprenant pour chaque année sociale : le bilan et ses annexes, le rapport de gestion du conseil d'administration, les rapports du commissaire aux comptes, la feuille de présence avec les pouvoirs annexés ;
- concernant le patrimoine social : liste jointe en **annexe 8**
Les conventions type conclues entre la SOBOCI et l'Etat en vertu de l'article L.351-2 (2ème et 3ème alinéas) du code de la construction et de l'habitation pour le patrimoine conventionné.
La ou les déclaration(s) faite(s) auprès des services fiscaux concernant l'achèvement des travaux, voire les modifications de locaux, sur le patrimoine conventionné.
- concernant la législation du travail : tous les registres obligatoires et tous les contrats de travail ;
- concernant les comptes bancaires : chaque banque ou établissement financier auprès desquels la SOBOCI a un compte et les noms des personnes ayant la signature sociale auprès de ces banques ou établissements.

Ces documents sont tenus à disposition du cessionnaire au siège social de la société et ils lui seront remis lors de la prise de possession des actions.

Article 11 - Dispositions générales

Les frais des présentes et de leurs suites seront supportés par le cessionnaire.

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectifs.

Les parties déclarent sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu pour chacune des cessions.

Fait en 9 originaux

A

Le

Signatures des parties précédées des mentions "Lu et approuvé" et "bon pour accord" ou "bon pour achat"

La Caisse des Dépôts et
Consignations

La Ville de Dijon

La Ville de Châtillon sur Seine

La Ville de Nuits Saint Georges La Communauté d'Agglomération
du Grand Dijon La Société d'Economie Mixte de
l'Agglomération Dijonnaise

ICADE G3A

Monsieur Robert BARON

Monsieur Pierre-Henri DAURE

Liste des annexes :

- Annexe 1 : extrait K-Bis et copie des statuts à jour
- Annexe 2 : bilan au 30 juin 2004
- Annexe 3 : liste des opérations immobilières en cours
- Annexe 4 : détail des emprunts
- Annexe 5 : détail des contrats de location et des crédits baux
- Annexe 6 : liste des inscriptions et des hypothèques
- Annexe 7 : liste des contrats de travail
- Annexe 8 : liste du patrimoine immobilier au 31 mai 2005