

SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 30 JANVIER 2017

Projet de vente du lot n° 41 – bâtiment A
Hôtel des entreprises – 14 quai du Canal à Roanne

Nombre de Membres Elus :	100
Nombre de Membre Elus en exercice :	100
Quorum :	51
Nombre de Membres Elus présents :	73

Membres élus présents :

Mesdames Myriam BENCHARAA, Bénédicte BETTANT CURAN, Nathalie BOBIN, Corinne BOGART, Anne-Claire BONNET, Bérangère CHARBONNIER, Jocelyne CORNEC, DE MOURGUES Florence, Marie-Claude DESBENOIT, Marie-Claude FOUCRE, Evelyne GALERA, Edith GALLAND, Patricia GROS MICOL, Claire-Lise JUVIGNARD, Sylvie KERGONOU, Sylvie MADAMOUR, Véronique MADELRIEUX, Laurence MICHEL, Jocelyne PANSERAT, Anne-Sophie PANSERI, Céline PARAVY-ATLAN, Marta PARDO-BADIER, Céline PELESZEZAK, Nathalie PRADINES, Isabelle QUENOILLERE, Denise ROMESTANT, Sophie SOURY, Sandrine SURGET, Elisabeth THION, Hélène VILLARD.

Messieurs David BALDINI, Olivier BLANC, Max-Paul CHAPELLE, François CHARDINY, Jacques COIRO, Philippe COLLOT, Christophe CROZIER, Marc DEGRANGE, Guy DELORME, Jean-François FARENC, Nicolas FARRER, Olivier FINAZ, Frédéric FOSSI, Eric GARCIN, Alain GRANDOUILLER, Philippe GUERAND, Emmanuel IMBERTON, Frédéric JACQUIN, Jean-Michel JOLY, Francis KESSOUS, Pierre LARDON, Fabrice LENOIR, Daniel LOCTIN, Jean-Louis MAIER, Philippe MALAVAL, Christophe MARGUIN, François MEON, Christian MISSIRIAN, Jacques MORIZE, Henri PAIN, Patrick PARAT, Luc PELEN, Gérard PELISSON, Philippe POBE, Claude POLIDORI, Régis POLY, Yves POMMIER, Thierry RAEVEL, Gilles RENAUD, Jean-Jacques REY, Claude RISAC, Philippe VALENTIN, Daniel VILLAREALE.

Le Président Emmanuel IMBERTON laisse la parole à Nicolas BONNET qui présente le dossier.

Fin 2002, la CCI de Roanne a engagé une première opération «Hôtel d'Entreprises» composée de 3 bâtiments industriels représentant une surface de 6 170 m² sur un terrain de 16 315 m² situé quai du Canal à Roanne. Le tout représentant un investissement de 3,136 k€ hors subventions (reçues pour 0, 849 k€)

Il s'agissait d'un programme d'investissement immobilier locatif destiné à l'accueil des petites entreprises, des entreprises en création ou en développement.

L'opération ayant bénéficié de fonds européens et selon la réglementation en vigueur au moment de l'obtention de ces subventions, la CCI ne pouvait pas proposer ses locaux à la vente avant un délai de 5 ans suivant l'achèvement des travaux, soit avant 2009.

C'est ainsi que Monsieur Ollier, gérant de la SCI EMMADA Image Laser Couleur, locataire depuis 2004 d'un local de 322 m² (lot n° 42) acheta ce dernier en décembre 2009 pour un montant de 120 000 € TTC.

En août 2014, cette même société Image Laser Couleur s'agrandissait et prenait en location le local mitoyen n° 41 (devenu disponible) pour un loyer annuel de 11 608 € HT.

Aujourd'hui, à l'image de l'acquisition du lot 42, Monsieur OLLIER souhaite se porter acquéreur du local dont il est locataire.

Ce local, cadastré BI-55, est d'une superficie de 319,7 m² et dispose de 5 parkings aériens privatifs. Il est composé de 2 bureaux, avec sanitaires, une communication et accès à l'atelier d'une hauteur 6 m avec portail sectionnel, mezzanine sans escalier, accès sur cour et aire de retournement.

Les Domaines, consultés sur ce projet de cession, ont validé un prix de vente à 133 000 €. A noter que la législation fiscale nous impose un reversement de TVA à hauteur de 19 883 € correspondant à la quote-part de TVA précédemment déduite au prorata des 1/20èmes.

La VNC de ce local est de 70 609 € dans nos comptes au 31/12/2016.

Compte-tenu de l'état du marché de seconde main à Roanne et au vu de la proposition faite par M Ollier, il paraît opportun de vendre ce local au prix net de la valeur des Domaines avec une marge de négociation de 15%, soit au prix plancher de 113 000 €.

Le Président remercie Nicolas BONNET.

Le Président Emmanuel IMBERTON propose à l'Assemblée générale, en accord avec la Commission des finances du 16 janvier 2017, d'approuver :

- **la cession de ce lot 41, cadastré BI-55, de 319,7 m², et des cinq emplacements privatifs de parking, situé au 14 quai du Canal à Roanne pour un prix net vendeur de 133 000€ conformément à l'avis préalable de France Domaine avec une marge de négociation de 15% ;**

- **de lui donner pouvoir pour mener toutes démarches et signer tous actes permettant d'assurer la bonne fin de cette opération de cession.**

L'Assemblée adopte cette proposition à l'unanimité des membres présents.

Fait à Lyon, le 02 février 2017
Pour extrait certifié conforme

Le Directeur Général

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final vertical stroke, positioned above the printed name.

Xavier PELLETIER

