



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 2 OCTOBRE 2023

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 26/09/2023

Publication :
le 06/10/2023

Délibération n° D-2023-315

SCI Mineda Immobilier - Dissolution et acceptation du
patrimoine

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET-MAULINARD.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE

Excusés :

Madame Ségolène BARDET.

Direction du Secrétariat Général

**SCI Mineda Immobilier - Dissolution et acceptation
du patrimoine**

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Par une décision de Monsieur le Maire en date du 8 décembre 2022, la Ville de Niort a préempté les parts sociales de la SCI MINEDA IMMOBILIER, propriétaire des biens cadastrés section BY n°132, 133 et 128, situés 15 et 16 place de Strasbourg et 152 rue de Saint Gelais à NIORT, pour un prix de 19 100 euros, une cession du compte courant évalué à 45 907,05 euros et des prêts immobiliers dont le capital restant dû était évalué à 133 391,31 euros.

La valeur vénale des biens avait été estimée par le domaine à 185 800 euros.

Lors de sa séance du 20 mars 2023, le Conseil municipal a désigné Monsieur Thibault HEBRARD en qualité de représentant de la Ville de Niort au sein des organes dirigeants de la SCI MINEDA IMMOBILIER.

Le 25 juillet 2023 a eu lieu la signature de la cession des parts sociales de la SCI à la Ville de Niort.

La Ville de Niort étant désormais l'unique associé et la gérante de la SCI, il est envisagé de procéder à sa dissolution. En effet, la Ville loue actuellement l'immeuble au 15 place de Strasbourg et les autres locaux sont inoccupés. Il n'y a donc pas lieu de poursuivre l'activité de la SCI.

Et conformément à l'article 1844-5 du Code civil, cette dissolution entrainera la transmission du patrimoine de la SCI à son unique associé, la Ville de Niort. Ce patrimoine est composé de :

1. L'actif de la SCI

L'actif comprend

a. les immeubles suivants :

Section	N°	Lieudit	Surface	Valeur vénale
BY	132	16 place de Strasbourg	00 ha 00 a 54 ca	44 000 €
BY	133	152 rue Saint Gelais	00 ha 00 a 55 ca	45 000 €
BY	228	15 place de Strasbourg	00 ha 01 a 19 ca	96 800 €

Soit une surface totale de 00 ha 2 a 28 ca.

b. Le compte courant

Le solde du compte courant sera déterminé à la dissolution de la SCI, après le paiement des créanciers connus, si le disponible le permet. Ce solde sera intégré dans les comptes de la Ville.

2. Passif de la SCI

Le passif est constitué de :

a. 2 emprunts dont les caractéristiques sont les suivantes :

Prêteur	Crédit Mutuel	Crédit Mutuel
Identifiant du prêt	39102 00023165902	n°39102 00023165903
Montant initial du prêt	75 000,00 €	78 960,00 €

Montant du CRD intégré dans l'encours de dette de la Ville après dissolution de la SCI	54 463,76 €	75 163,53 €
Index à taux fixe	0,90 %	1,24 %
TEG de la ligne de prêt	1,35 %	1,55 %
Durée restante après intégration dans l'encours de la Ville	9 ans	16 ans et 9 mois
Périodicité	mensuelle	mensuelle
Assurance restant dûe	365,89 €	1 580,67 €

Ces 2 emprunts feront l'objet d'un remboursement anticipé intégral par la suite.

Les conditions de ce remboursement anticipé sont les suivantes :

Prêteur	Crédit Mutuel	Crédit Mutuel
Identifiant du prêt	39102 00023165902	39102 00023165903
Capital restant dû	54 463,76 €	75 163,53 €
Intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de l'arrêté des comptes	16,12 €	30,64 €
Assurance courue entre la date de la dernière échéance et la date de l'arrêté des comptes	1,81 €	2,64 €
Indemnité de remboursement anticipé	1 361,59	1 879,09 €
TOTAL	55 843,28 €	77 075,90 €

Ces décomptes sont calculés en fonction des données du crédit à la date du 05 septembre 2023 tels que communiqués par le Crédit Mutuel. Les montants indiqués peuvent évoluer en fonction d'évènements affectant le crédit.

b. Compte d'avance de trésorerie de la SCI MINEDA IMMOBILIER

Le compte d'avance de trésorerie de la SCI MINEDA IMMOBILIER s'élève à 8 831,16 € (estimation au 06/09/2023). Ce compte a été alimenté par la SARL MINEDA CONSEIL qui a procédé à des avances de trésorerie au profit de la SCI.

Conformément à ses statuts (article 9), la SARL devait rembourser ses avances. Néanmoins, n'ayant plus les moyens de s'en acquitter, les montants correspondants intègrent le patrimoine de la collectivité qui devra procéder à leur règlement à la SARL MINEDA CONSEIL.

c. Autres dettes

La Ville n'a pas connaissance d'autres dettes. Toutefois, si des créanciers venaient à se manifester dans le délai de 30 jours à compter de la publication d'annonce légale de la dissolution de la SCI MINEDA, la Ville remboursera les dettes.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la dissolution de la SCI MINEDA IMMOBILIER ;
- approuver la transmission du patrimoine de la SCI (actif et passif) une fois la dissolution effective ;
- intégrer à l'inventaire de la collectivité, les immeubles de la SCI ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'avenant des 2 emprunts souscrits auprès du Crédit Mutuel ;
- après leur intégration au capital restant dû de la Ville, autoriser Monsieur le Maire à procéder au remboursement anticipé de ces 2 emprunts ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout document concernant l'intégration du patrimoine de la SCI ainsi que son suivi administratif et comptable.

Monsieur Thibault HEBRARD, n'ayant pas pris part à la délibération.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	1
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Aurore NADAL

Jérôme BALOGÉ