

## DELIBERATION

Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes St-Nazaire  
Séance du 20 mai 2022

Président de séance : Yann TRICHARD  
Secrétaire de séance : Daniel BOUYER

**ACQUISITION DE LOCAUX AUX SALORGES II ET EMPRUNT BANCAIRE**

1 – La CCI Nantes St-Nazaire, propriétaire de locaux dans l'îlot des Salorges et dans la copropriété Salorges 2 souhaite acquérir un ensemble de bureaux tertiaires et de places de stationnement situés dans la même copropriété.

Ces bureaux, situés sur la parcelle cadastrée HW 327 sis 3 boulevard Salvador Allende à 44100 NANTES, sont constitués des lots suivants :

Lot 1010 de 188 m<sup>2</sup> - Lot 1012 de 180,95 m<sup>2</sup> - Lot 1126 de 31,79 m<sup>2</sup> - Lot 1015 de 184 m<sup>2</sup>

Soit une surface conforme aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 de 584.74 m<sup>2</sup>.

Le projet concerne également l'acquisition de 20 places de stationnement :

- 3 en rez-de-chaussée : lots 1019, 1044 et 1045,
- 17 en sous-sol : lots 1059, 1060, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1071, 1072, 1073, 1080, 1083, 1096, 1098, 1111, 1112 et 1113.

La surface totale locative des espaces à acquérir (hors parkings) incluant locaux d'archives et quote-part de parties communes, s'élève à 734.31 m<sup>2</sup>.

\* Situés à proximité immédiate de la ligne 1 du tramway, ces bureaux constituent les 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étage, donnant dans le patio d'Audencia et sur le boulevard Salvador Allende, d'un ensemble immobilier tertiaire, en R+4 construit en 1987, avec une structure planchers et murs en béton armé et des châssis en aluminium.

Actuellement loués à plus 97% par des différents locataires à un loyer moyen de 152 € HT du m<sup>2</sup> parking inclus, les baux en cours prennent fin entre 2027 et 2029.

\* Cette acquisition permettra à la CCI Nantes St-Nazaire d'une part, de conforter son patrimoine au sein de l'ensemble immobilier des Salorges, et, d'autre part, de se créer des revenus locatifs supplémentaires.

Le prix d'achat est de 1.820.000 € (un million huit-cent-vingt-mille euros hors taxe) auxquels s'ajouteront les frais d'actes.

\* Dans son avis en date du 19 avril 2022, la Direction Régionale des Finances Publiques de Loire-Atlantique, prise en son Pôle d'Evaluation Domaniale, a émis un avis correspondant à la valeur d'acquisition proposée.

En effet, eu égard aux termes de comparaison correspondant à des biens de configuration et de nature similaires, la valeur des bureaux et places de stationnement a été appréciée à 1.820.000 € HT, hors droits.

\* Par avis en date du 27 avril 2022, la Commission des Finances de la CCI Nantes St-Nazaire s'est également prononcée favorablement pour l'acquisition des locaux situés dans la copropriété Salorges 2 pour un montant de 1.820.000 € HT hors frais de notaires et droits d'enregistrement.

2- Pour financer cette opération, la CCI Nantes St-Nazaire souhaite recourir à un emprunt bancaire dont le montant s'élève à la somme maximale de 1.900.000 € (un million neuf-cent-mille euros).

Par avis en date du 27 avril 2022, la Commission des Finances s'est prononcée favorablement pour la souscription de cet emprunt bancaire.

Dans ces conditions, il vous est demandé d'une part, d'autoriser cette acquisition et d'habiliter le président à signer tout acte notarié en vue de l'acquisition des espaces décrits ci-dessus et, d'autre part, de recourir à un emprunt bancaire aux fins de financement de l'acquisition des locaux décrits ci-dessus, d'autoriser le Président à engager toutes actions ou procédures pour la désignation de l'établissement bancaire et à signer le contrat d'emprunt bancaire avec l'établissement bancaire retenu à l'issue de la procédure de mise en concurrence, et à convenir de toutes garanties vis-à-vis de l'établissement bancaire, notamment hypothécaires.

Vu le Code de Commerce,

Vu le Règlement intérieur de la CCI, notamment pris en son article 4.4.5.1 relatif aux acquisitions immobilières,

Vu le Règlement intérieur de la CCI, notamment pris en son article 4.4.3.1 relatif au recours à l'emprunt,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de la Loire-Atlantique en date du 19 avril 2022

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 27 avril 2022,

**Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale :**

- Décide d'acquérir sur la parcelle cadastrée HW 327 sis 3 boulevard Salvador Allende à 44100 NANTES les lots 1010, 1012, 1126, 1015, 1019, 1044, 1045, 1059, 1060, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1071, 1072, 1073, 1080, 1083, 1096, 1098, 1111, 1112 et 1113, d'une superficie privative de 584.74 m<sup>2</sup> (loi Carrez) pour un montant de 1.820.000 € (un million huit-cent-vingt-mille euros hors taxe) hors frais de notaires et droits d'enregistrement,
- Autorise le Président à signer tout acte notarié en vue de l'acquisition des lots décrits ci-dessus et plus généralement, engager toute action ou démarche nécessaire à la réalisation de cette acquisition ou s'y rapportant,
- Décide de recourir à un emprunt bancaire aux fins de financement de l'acquisition des locaux décrits ci-dessus, pour un montant de 1.900.000 € (un million neuf-cent-mille euros),
- Autorise le Président à engager toutes actions ou procédures pour la désignation de l'établissement bancaire,
- Habilité le Président à signer le contrat d'emprunt bancaire avec l'établissement bancaire retenu à l'issue de la procédure de mise en concurrence et à consentir toutes garanties, notamment hypothécaires,
- Mandate le Président pour accomplir toutes les mesures de publicité de la présente délibération.

Délibération approuvée par :

33 voix POUR

0 voix CONTRE

Quorum : 31

Présents : 33    Votants : 33

**Le Président de la CCI Nantes St-Nazaire**

**Le Secrétaire, membre du Bureau**

