

DELIBERATION

Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes St-Nazaire
Séance du 24 novembre 2023

Président de séance : Yann TRICHARD

Secrétaire de séance : Daniel BOUYER

CREATION D'UNE SOCIETE FONCIERE POUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES

L'Assemblée Générale de la CCI Nantes St-Nazaire, réunie le 24 novembre 2023 à Nantes,
Après avoir constaté que plus de la moitié des membres en exercice sont présents ou représentés,

EXPOSE

Sur le rapport de Monsieur le Président,

1- Considérant l'article R712-7 du code de commerce qui prévoit expressément la possibilité pour les chambres consulaires de prendre une participation « dans des sociétés civiles ou commerciales », sous réserve de l'approbation préalable par l'autorité de tutelle de la délibération afférente,

2- Compte-tenu de la forte croissance que connaît le territoire, les entreprises de Loire-Atlantique sont confrontées à un double enjeu immobilier en termes de développement :

- La capacité d'acquérir leur immobilier d'entreprise dans un contexte de hausse des coûts de l'immobilier et d'inflation qui génère une hausse du coût du crédit

- Le ZAN qui raréfie drastiquement le foncier disponible avec un accroissement des conflits d'usages entre les besoins économiques, le logement et les équipements collectifs.

Dans cet environnement, il est du rôle de la CCI de faciliter les perspectives de développement des entreprises, et singulièrement des PME-PMI. D'autre part, face à la complexité croissante du marché immobilier, notamment en ce qui concerne le foncier professionnel, il est essentiel pour la CCI Nantes Saint-Nazaire de porter des solutions innovantes pour optimiser la gestion des entreprises. Parmi ces solutions on trouve la création d'une société foncière.

Avec cette foncière le but est de faciliter la reprise d'entreprise et son développement post reprise.

Par ailleurs une foncière permet de mutualiser les risques associés à la propriété immobilière. En regroupant plusieurs biens sous une même entité, la foncière permet de diversifier le portefeuille immobilier et de répartir le risque entre plusieurs propriétés. De plus, la foncière permet de bénéficier d'une gestion professionnelle du patrimoine immobilier. Enfin, la foncière peut permettre de réaliser des économies d'échelle en matière de financement.

La Société aura pour objet :

- la construction ou l'acquisition, la gestion (par voie de location ou autrement) et l'administration, et le cas échéant la cession, de tous immeubles professionnels et de bureaux et, le cas échéant et à titre accessoire, de tous autres immeubles ;
- la souscription, l'acquisition, la gestion et le cas échéant la cession de toute(s) participation(s) au capital de société(s) d'investissement ayant un objet similaire.

La gestion opérationnelle de la Société sera confiée à la CCI en sa qualité de Président de la Société.

La CCI désignera dans ce cadre un représentant permanent.

Le statuts prévoient aussi la mise en place d'un Comité d'Engagement qui aura pour mission :

- D'étudier et d'instruire les projets d'investissements immobiliers
- D'autoriser, préalablement à leur mise en œuvre, les projets d'investissements immobiliers de la Société.

La CCI sera au départ, associée unique de cette société (SAS) dont le capital social est fixé à 1 000 000 €

* * *

Vu le Code de Commerce,

Vu l'article R712-7 du code de commerce,

Vu le Règlement intérieur de la CCI, notamment l'article 6.4.1 relatif aux créations, cessions et prises ou extensions de participations dans des structures tierces ou associations,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date 6 novembre 2023,

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide :

- D'approuver les statuts de la société IMMOECO44
- D'habiliter le Président de la CCI Nantes St-Nazaire à signer les statuts de ladite société
- De mandater Président de la CCI Nantes St-Nazaire pour accomplir les formalités administratives afférentes à la création de la SAS IMMOECO44
- D'approuver l'apport en capital de la SAS d'un montant de 1 000 000 € par la CCI
- Mandate le Président pour accomplir toutes les mesures de publicité de la présente délibération

Délibération approuvée par :

Quorum : 31 Présents : 35
35 voix POUR 0 voix CONTRE

Le Président de la CCI Nantes St-Nazaire

Le Secrétaire, membre du Bureau