

**COMPTE-RENDU DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
DEMATERIALISEE  
DU LUNDI 6 JUILLET 2020 A 10H A ECHEANCE  
DU VENDREDI 10 JUILLET 2020 A 12H**

**CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE SAONE ET LOIRE**  
**Siège : 3 place Gérard Genevès – CS 31110 - 71010 MACON CEDEX**

=====

**Mandature 2016 - 2021**

**BUREAU**

<b>PRESIDENT</b>	<b>:</b>	<b>Michel SUCHAUT</b>
<b>VICE-PRESIDENT</b>	<b>:</b>	<b>Jean-Pierre RIFFIER</b>
<b>VICE-PRESIDENT</b>	<b>:</b>	<b>Mansour ZOBERI</b>
<b>TRESORIER</b>	<b>:</b>	<b>Vera BAEKE</b>
<b>TRESORIER ADJOINT</b>	<b>:</b>	<b>Camille TOITOT</b>
<b>SECRETAIRE</b>	<b>:</b>	<b>Alain THOUVENOT</b>
<b>SECRETAIRE</b>	<b>:</b>	<b>Thérèse PISTOIA</b>
<b>MEMBRE</b>	<b>:</b>	<b>Nathalie HOEL</b>
<b>MEMBRE</b>	<b>:</b>	<b>Ginette PATISSIER</b>
<b>MEMBRE</b>	<b>:</b>	<b>Emmanuel THILLET</b>

**MEMBRES TITULAIRES**

**Franck ALAINE – Aude ALEXANDRE - Jean-Philippe ANCIAUX - Chantal ANDRIOT - Roland BACHELARD - Jean-Paul BARBEY - Vincent BOULLAY - Sandrine CHAINARD - Alain CHANDIOUX - Edouard CHOPLAIN – Martine COUTURIER - Antoine DIAZ - Bernard ECHALIER - Pascal GIRARDOT – Pauline GOULET - Paule GRIS - Carine IGAU - Corinne JOURDAIN GROS - Vincent LONGUEVILLE - Marie-Odile MORET – Gilles PENET - Pierre PETITJEAN - Jean-Christophe PICHOT - Michaël RENAUD - Philippe ROUBALLAY - Sarah SABIH - Alain THEVENOT - Alexandre VION –**

**MEMBRES ASSOCIES**

**Sylvie BOUDOT – Nathalie BRUNEL – Michel CHAMBREUIL – Yoann COTTE – Roger DONGUY – Emmanuelle DUPUIT – Jean FERNOUX – Catherine FOURNET – Flavien FUCHEY – Jean-François GORTVA – Evelyne GROS – Fabian HUMBERT – Jean-Paul JOLY - Christophe MORIZOT – Fabien ROSSIGNOL – Pascal SEMY – René TABAKIAN – Sylvie TEIXEIRA – Yves TOITOT -**

**Directeur Général : Pascal LEYES**

**ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DEMATERIALISEE  
DE LA CCI 71**  
(Consultation électronique à distance)  
**du lundi 6 juillet 2020 à 10h à échéance du vendredi 10 juillet 2020 à 12h**

**SOUS LA PRESIDENCE de Michel SUCHAUT, PRESIDENT**

Nombre d'élus en exercice	<b>38</b>
Quorum	<b>20</b>
Suffrages exprimés	<b>26</b>

**Membres titulaires : suffrages exprimés :**

Mmes : Chantal ANDRIOT - Vera BAEKE - Sandrine CHAINARD - Pauline GOULET - Paule GRIS - Nathalie HOEL - Corinne JOURDAIN GROS - Ginette - PATISSIER - Sarah SABIH - Camille TOITOT -

MM : Franck ALAINE - Roland BACHELARD - Vincent BOULLAY - Edouard CHOPLAIN - Antoine DIAZ - Bernard ECHALIER - Pascal GIRARDOT - Vincent LONGUEVILLE - Pierre PETITJEAN - Michaël RENAUD - Jean-Pierre RIFFIER - Michel SUCHAUT - Alain THEVENOT - Alain THOUVENOT - Alexandre VION - Mansour ZOBERI

**Membres Titulaires : suffrages non exprimés :**

Mmes : Aude ALEXANDRE - Martine COUTURIER – Carine IGAU - Marie-Odile MORET - Thérèse PISTOIA -

MM : Jean-Philippe ANCIAUX - Jean-Paul BARBEY - Alain CHANDIOUX – Gilles PENET – Jean-Christophe PICHOT – Philippe ROUBALLAY - Emmanuel THILLET -

L'Assemblée Générale a délibéré sur l'ordre du jour suivant :

- **Cession d'une partie de l'Hôtel Consulaire de MACON**  
**Révision du prix de vente pour mettre à la charge de l'acheteur le paiement de la TVA sur les travaux de désamiantage**

Cette délibération a pour objet d'autoriser l'acquéreur à assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération de désamiantage de l'immeuble, en lieu et place de la CCI, afin d'éviter de payer de la TVA sur ces travaux, permettant ainsi à notre Compagnie de réaliser une économie de 24 000 euros.

Cette opération conduit à une réfaction du prix de vente à hauteur du coût du désamiantage. Conformément à la décision de l'Assemblée Générale de la CCI 71 en date du 24 juin 2019, l'acheteur participera à ces travaux, pour un montant de 30 000 euros.

Il est donc demandé à l'Assemblée de donner son accord sur le nouveau prix de vente et d'autoriser le Président de la CCI à signer l'acte authentique sur cette nouvelle base.

Au regard des mesures exceptionnelles prises par le gouvernement, dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus covid-19, cette Assemblée Générale extraordinaire, compte- tenu de ce contexte, s'est déroulée sous forme de consultation par voie électronique, du lundi 6 juillet 2020 à 10 H au vendredi 10 juillet 2020 à 12 H,

## DELIBERATION

### CESSION D'UNE PARTIE DE L'HOTEL CONSULAIRE DE MACON

#### Révision du prix de vente pour mettre à la charge de l'acheteur le paiement de la TVA sur les travaux de désamiantage

Par délibération en date du 24 juin 2019, la CCI 71 a décidé de vendre une partie de l'Hôtel Consulaire situé 3 place Gérard Genevès à MACON, qui n'est plus occupée par les services de la CCI, ainsi que l'extension réalisée dans les années 80 pour accueillir l'ancien cinéma Marivaux, à la société ACAPACE.

Cette même délibération a autorisé le Président de la CCI à signer avec l'acquéreur, le protocole de cession du volume concerné de l'Hôtel consulaire place Genevès et rue de Lyon à Mâcon.

Le prix net vendeur était fixé à 750 000 euros, sous la réserve des conditions suspensives relatives aux obligations environnementales. En effet, le diagnostic amiante, obligatoire pour tout immeuble construit avant 1997, a révélé la présence de ce matériau dans le volume à céder contraignant à une opération de désamiantage.

Dans son article 4 – conditions suspensives – le protocole de cession stipule que l'acquéreur prend cependant à sa charge une part du coût de cette opération à hauteur de 30 000 € HT, le reste incombant au vendeur.

**Conformément à cet article 4**, l'acquéreur a consulté les entreprises qualifiées pour ces travaux spéciaux et le mieux disant se propose d'exécuter les travaux et d'éliminer les déchets pour 120 000 € HT soit 144 000 € TTC.

Il est rappelé que la vente n'est pas assujettie à la TVA, l'immeuble ayant plus de cinq ans. Dans cette hypothèse, considérant que la CCI ne pourrait pas récupérer la TVA, le produit de la vente serait réduit d'autant. En revanche, l'acquéreur a la faculté de récupérer la TVA car son opération est entièrement assujettie à cette taxe.

En autorisant l'acheteur à assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération de désamiantage en lieu et place de la CCI, la conséquence financière serait la suivante :

<i>Désamiantage</i>	<i>maîtrise d'ouvrage CCI</i>	<i>maîtrise d'ouvrage acheteur</i>
<b>Prix de vente immeuble HT</b>	750 000 €	750 000 €
<b>Coût du désamiantage</b>	144 000 €	120 000 €
<b>Participation acheteur</b>	30 000 €	30 000 €
<b>Prix net vendeur</b>	<b>636 000 €</b>	<b>660 000 €</b>

Le changement de maîtrise d'ouvrage du désamiantage procure donc un avantage de 24 000 € à la CCI sans charge nouvelle pour l'acquéreur si le prix final est ajusté en conséquence.

A cela, il convient également de préciser que l'ancien occupant du cinéma a versé à la CCI au moment de quitter les lieux, une indemnité de 71 982,46 € TTC qui visait à financer le coût du nettoyage et de dépollution de l'ancien cinéma.

Cette indemnité versée sous forme de produit constaté d'avance sera comptablement récupérée par la CCI au moment de la signature de l'acte authentique et viendra compléter le prix de vente d'autant.

Il est également rappelé que la délibération de la CCI 71 du 24 juin 2019 prévoit que l'acquéreur procède à la révision de l'ensemble des toitures, à l'exception de celle de la salle Guérin et au ravalement des façades de l'immeuble consulaire.

**Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité, décide**

- **D'autoriser l'acheteur à assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération de désamiantage en lieu et place de la CCI et d'autoriser, le cas échéant, la prise en charge par la CCI de tout surcoût éventuel de désamiantage postérieurement à la signature de l'acte de vente**
- **D'adopter une réfaction du prix à hauteur de cette charge nouvelle, soit un prix net vendeur de 660 000 € en exonération de TVA**
- **D'autoriser le Président de la CCI 71 à signer l'acte authentique pour la cession des volumes détachés de l'Hôtel consulaire place Genevès et de l'immeuble de la rue de Lyon à Mâcon au prix net vendeur de 660 000 euros (six cent soixante mille euros).**

Le Secrétaire,  
Alain THOUVENOT

La Secrétaire,  
Thérèse PISTOIA

Le Président,  
Michel SUCHAUT