



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

**SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2024**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :  
le 17/09/2024

Publication :  
le 27/09/2024

**Délibération n° D-2024-268**

**SCI MINEDA IMMOBILIER - Intégration définitive du patrimoine  
et de l'affectation des résultats**

**Président :**

**Monsieur Jérôme BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, 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, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, 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 Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURALT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

**Secrétaire de séance :** Aurore NADAL

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Michel PAILLEY, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

**Excusés :**

Madame Yvonne VACKER, Madame Fatima PEREIRA.

**Direction des Finances**

**SCI MINEDA IMMOBILIER - Intégration définitive du patrimoine et de l'affectation des résultats**

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Par décision n°2022-651 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 80 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.

Par délibération du 2 octobre 2023, le Conseil municipal a approuvé la dissolution de la SCI ainsi que la transmission de son patrimoine de la SCI (actif et passif) avec l'intégration dans l'inventaire de la collectivité.

Les biens immobiliers ont été intégrés dans le patrimoine de la Ville par un acte authentique en date du 18 juin 2024.

Sur la base des comptes de SCI arrêtés par l'expert-comptable de la SCI à la date du 20 décembre 2023, il convient de procéder à l'intégration de la situation comptable de la SCI dans l'inventaire de la Ville, comme suit :

DEBIT				CREDIT			
Compte SCI	Compte M57	Désignation	Montant en €	Compte SCI	Compte M57	Désignation	Montant en €
21311	2115	Terrains	23 609,00	281311	281328	Amortissements immeubles	26 706,00
21311	21328	Immeubles	133 791,00				
2181	21352	Installations générales et agencements	4 259,00	28181	281352	Amortissements installations générales et agencements	1 522,00
				1012	1021	Capital	1 000,00
5121		Compte courant	0,00	1641	1641	Emprunts	129 261,48
119	119	Report à nouveau	41 592,00	4551	16878	Dettes diverses	52 239,00
12	12	Résultat	6 148,00				
472	4728	Dépenses à régulariser	1 329,48				
<b>Total</b>			<b>210 728,48</b>				<b>210 728,48</b>

Cette intégration sera réalisée par des écritures d'ordre non budgétaire et des écritures budgétaires.

## **1. Les écritures d'ordre non budgétaire**

Elles concernent :

### a- Les immeubles gérés par la SCI

Ces immeubles sont situés au 15 et 16 Place de Strasbourg et au 52 rue Saint Gelais. Les écritures comprennent leur valeur brute d'achat par la SCI pour un montant de 157 400,00 € (terrains et immeubles) et leurs agencements (4 259,00 €), ainsi que les amortissements déjà réalisés respectivement pour 26 706,00 € et 1 522,00 €.

### b- Le capital

Le capital initial de la SCI était de 1 000,00 €. Néanmoins, lors de la préemption, la Ville a acheté les parts détenus pour 19 100,00 €.

Il sera donc procédé à l'apurement comptable de ce montant.

## **2. Les écritures réelles budgétaires et comptables**

### a- Les emprunts souscrits par la SCI

La SCI avait souscrit auprès du Crédit Mutuel 2 emprunts pour l'achat initial des immeubles pour un montant de 75 000,00 € et de 78 960,00 €.

Conformément à la délibération du 2 octobre 2023, la Ville a remboursé par anticipation ces emprunts pour un montant global de 129 261,48 € en avril 2024.

Ils font donc l'objet d'une entrée et d'une sortie dans l'encours de dette de la Collectivité sur l'année 2024.

### b- Compte d'avance de trésorerie de la SCI MINEDA IMMOBILIER

Le compte d'avance de trésorerie inscrit au bilan de la SCI MINEDA IMMOBILIER s'élève à 52 239,00 €. Ce compte a été alimenté par la SARL MINEDA CONSEIL qui a procédé à des avances de trésorerie au profit de la SCI.

Lors de la préemption des parts sociales par la Ville de Niort, il a été convenu d'un premier versement de 45 907,05 € à la SARL MINEDA CONSEIL.

Il reste donc le solde à acquitter pour un montant de 6 331,95 € au profit de cette SARL. Ce montant est inscrit au budget de l'exercice. Par ailleurs, il sera procédé à un apurement comptable des 45 907,05 € qui ont fait l'objet d'une immobilisation.

### c- Les dépenses à régulariser

Ces dépenses correspondent à l'équilibre globale de l'opération de clôture des comptes de la SCI incluant notamment les dépenses et les recettes effectuées courant 2024 dont le paiement des échéances d'emprunts du 1<sup>er</sup> trimestre 2024.

Ces dépenses pour un montant de 1 329,48 € feront l'objet d'un mandat sur le compte 65888. Ce montant est inscrit au budget de l'exercice.

### d- L'affectation des résultats

Les résultats seront inscrits au budget lors de la prochaine décision modificative de la manière suivante.

- en section de fonctionnement (chapitre 002) : une dépense de 47 740 00 € ;
- en section d'investissement (chapitre 001) : une recette de 49 069,48 € correspondant au solde des recettes moins dépenses des classes 1 et 2.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver les montants définitifs issus du patrimoine de la SCI (actif et passif) ;
- autoriser la signature de tout document concernant l'intégration du patrimoine de la SCI ainsi que son suivi administratif et comptable.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

**Aurore NADAL**

**Jérôme BALOGÉ**