

Immeuble communal 57, rue Romain Roussel - Avenant au contrat de location avec promesse de vente consenti à la SARL Electro-Services GONCKEL

M. LE MAIRE, Rapporteur : La Ville a acquis la propriété DUBOIS 57, rue Romain Roussel en 1983 pour la rétrocéder en location avec promesse de vente à la SARL GONCKEL (acte notarié du 5 juin 1984) pour une durée de 15 ans à compter du 1^{er} décembre 1983, moyennant un loyer annuel de 102 074,77 F, révisable en fonction du taux d'intérêt de l'emprunt contracté par la Ville pour financer l'acquisition du bien (670 000 F auprès de la Banque Fédérative du Crédit Mutuel). Cet emprunt à taux variable avait été consenti à l'époque à 12,70 %, pour une durée de 15 ans (du 1.11.1983 au 31.10.1998).

Il s'avère que la Ville n'a jamais révisé à la baisse le loyer dû bien que le taux de l'emprunt de 670 000 F ait diminué d'une manière importante (1985 : 11,60 % - 1986 : 11,10 % - depuis 1987 : 9,35 %), ni modifié par conséquent la valeur de rachat du bien dans le cas où le locataire lèverait l'option de rachat anticipé.

Il convient donc de mettre à jour le contrat de location. Un accord est intervenu avec le locataire sur les bases suivantes :

- maintien du loyer actuel (assujetti à la TVA à compter du 1/11/1993, délibération du Conseil Municipal du 4/10/1994),

- échéance du contrat avancée au 31 mars 1996,

- valeurs de rachat de l'ensemble immobilier fixées à 128 000 F au 31/12/1994 et 30 000 F en fin de contrat.

Le Conseil Municipal est invité à autoriser M. le Maire à signer l'avenant à intervenir dans les conditions ci-dessus.

M. ANTONY : Il s'agit d'une actualisation du contrat. On fait bénéficier l'entreprise du compactage des emprunts municipaux et on raccourcit la durée du contrat plutôt que de diminuer le montant des loyers.

M. LE MAIRE : Cela convient aux deux parties.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, en décide ainsi.