

autorisant la vente (VEFA) des logements et parkings y étant affectés de l'immeuble Te Aho Rua par la SCI CPS VIENOT à la SAS TE AHO RUA HABITAT et les contrats accessoires y afférents.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE LA CAISSE DE PREVOYANCE SOCIALE DE LA POLYNESIE FRANÇAISE,**

Vu l'arrêté n° 1336 IT du 28 septembre 1956 modifié portant organisation et fonctionnement de la Caisse de prévoyance sociale de la Polynésie française, notamment ses articles Lp 9 et Lp 10 ;

Vu l'arrêté n° 1408 IT du 13 octobre 1956 modifié, fixant les règles relatives aux opérations financières et comptables de la Caisse ;

Vu la délibération n° 03-2020/CPS du 28 février 2020 relative à la création d'une SCI CPS Viénot ;

Vu la délibération n° 07-2022/CA.CPS du 17 novembre 2022 relative à la valorisation du terrain de la CPS sis à Papeete-Viénot, terre Tutoia, dit « de l'ancien siège » ;

Vu le procès-verbal de réunion du Conseil d'administration en date du 18 octobre 2024 ;

S'étant prononcé à l'unanimité au cours de cette séance,

DECIDE :

Article 1er. – Le Conseil d'administration autorise la SCI CPS VIENOT à vendre en l'état futur d'achèvement (VEFA) les soixante logements (lots n°16 à 75) et les soixante places de stationnement leur étant affectées (lots n°287 à 320, n°339 à 364) de l'immeuble Te Aho Rua à la SAS TE AHO RUA HABITAT (RCS de Saint Denis de la Réunion n°931 585 095) au prix de 17 310 832.14 euros hors provision de frais de notaire TTC de 54 889, 00 euros soit respectivement 2 065 731 758 F CFP et 6 550.000 F CFP.

Dans ce cadre, il autorise la SCI CPS VIENOT à conclure une convention de garantie financière d'achèvement (GFA) avec le pool bancaire Socredo-Banque de Tahiti.

Article 2. - Le conseil d'administration autorise la conclusion d'un crédit vendeur par la SCI CPS VIENOT au bénéfice de la SAS TE AHO RUA HABITAT d'un montant maximum de 13 472 936,59 euros (1 607 748 995 F CFP) à rembourser sur sept ans :

- à hauteur de 3 935 135,41 euros (469 586 564 F CFP) correspondant à la subvention d'investissement à recevoir par le gouvernement polynésien ;

- à hauteur de la valeur du montant net des loyers de la Tranche A du contrat de location qui sera passé entre la SAS TE AHO RUA HABITAT et la SCI TAHITI NUI HABITAT, pour une valeur indicative et estimée de 450 000 euros par an (53 699 400 F CFP) ;

- et pour le solde, lors de la vente des logements en année n+7.

Article 3. - Le conseil d'administration autorise la conclusion d'un contrat de délégation novatoire entre la SCI CPS VIENOT, la SAS TE AHO RUA HABITAT et la SCI TAHITI NUI HABITAT (TNH) aux fins de versement direct de la subvention d'investissement et des revenus locatifs par la société TNH entre les mains de la SCI CPS VIENOT.

Article 4. - Le conseil d'administration autorise la SCI CPS VIENOT à consentir une promesse unilatérale d'achat des logements et des places de stationnement visés à l'article 1^{er} au bénéfice de la SAS TE AHO RUA HABITAT et à recevoir le bénéfice d'une promesse unilatérale de vente desdits logements et places de stationnement consentie par la SAS TE AHO RUA HABITAT.

Article 5. - Le conseil d'administration autorise la SCI CPS VIENOT à consentir une cession partielle du droit au bail consenti par la Caisse de prévoyance sociale aux termes de l'acte du 24 février 2023 ; au profit de la SAS TE AHO RUA HABITAT, la subrogeant dans tous ses droits et obligations résultant du bail de la parcelle de terre sis à PAPEETE, donnant sur la rue Nansouty et la rue Charles Viénot d'une superficie d'après titres de 3176,20 mètres carrés pour le temps restant à courir à compter de la signature de l'acte de vente prévue à l'article 1^{er}.

Article 6. - Le conseil d'administration mandate le Président du Conseil d'administration pour signer les différents actes prévus aux articles 1 à 5 et accepter pour le compte de la Caisse de prévoyance sociale bailleuse, la cession partielle de droit de bail prévue à l'article 5.

Article 7. - Le Directeur p.i. et l'Agent-comptable sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

PAPEETE, le 18 octobre 2024

LA SECRETAIRE,



Moeata WOHLER

LE PRESIDENT,



Patrick GALENON

