

OBJET CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX BATIS ET NON BATIS* Cession de terrains communaux non bâtis

1. Parcelle AN 435 partie / SCI de M. Adam FARROUCK / Ruelle Esparon – Centre Ville
2. Parcelle DM 253 partie / M. Mme MANDJEE TAHORA Annvaraly / Rue Georges Clémenceau – Les Camélias

* Cession de terrains communaux bâtis par les familles occupantes

3. Parcelle IS 215-216 partie / M. et Mme Jérôme PAYET / Chemin des Roseaux – La Montagne 15^{ème}
4. Parcelle IS 224 partie / M. BOYER Miguel Olivier / Chemin des Roseaux / La Montagne 15^{ème}

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété des terrains communaux bâtis et non bâtis désignés ci-dessus, aux prix et conditions mentionnés dans les tableaux joints en annexes et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

La signature des actes authentiques devra intervenir dans le délai maximum de quatre (4) mois suivant la prise d'effet de la présente Délibération. Elle pourra néanmoins donner lieu, dans le même délai, à la signature d'un compromis de vente, d'une durée maximale de six (6) mois, sans possibilité de prorogation, dans le but de permettre aux acquéreurs concernés de finaliser leurs dossiers de financement.

Ainsi, dans le cas où une vente n'aurait pas été conclue au terme des délais indiqués ci-dessus, l'assemblée délibérante pourrait à nouveau se prononcer sur l'opportunité de cette transaction, notamment au vu d'un avis actualisé des services de France Domaine ou décider d'annuler purement et simplement le projet de cession.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 26/09/2016 14:13

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du samedi 17 septembre 2016
Délibération n° 16/5-31

OBJET CESSIION DE TERRAINS COMMUNAUX BATIS ET NON BATIS

* Cession de terrains communaux non bâtis

1. Parcelle AN 435 partie / SCI de M. Adam FARROUCK / Ruelle Esparon – Centre Ville
2. Parcelle DM 253 partie / M. Mme MANDJEE TAHORA Annvaraly / Rue Georges Clémenceau – Les Camélias

* Cession de terrains communaux bâtis par les familles occupantes

3. Parcelle IS 215-216 partie / M. et Mme Jérôme PAYET / Chemin des Roseaux – La Montagne 15^{ème}
4. Parcelle IS 224 partie / M. BOYER Miguel Olivier / Chemin des Roseaux / La Montagne 15^{ème}

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Sur le RAPPORT N° 16/5-31 du Maire ;

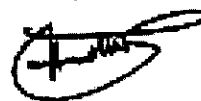
Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre ESPERET, 11^{ème} Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1 Approuve le projet de cession des terrains communaux bâtis et non bâtis mentionnés dans les tableaux joints en annexes, en pleine propriété, pour lesquels les offres de prix amiables établies en référence à la valeur vénale des biens déterminée par les services de France Domaine et autres conditions à la vente ont été acceptées par les acquéreurs concernés.

ARTICLE 2 Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.



Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 26/09/2016 14:13

ANNEXE 1/4

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
AN 435 partie - Zone Uj au PLU	440 m ² étant précisé que cette superficie à vendre a été déterminée conformément au procès-verbal de bornage établi par le Cabinet G. BESSE le 13/07/2011.	4 Ruelle Esparon - 97400 SAINT-DENIS	Monsieur Adam FARROUCK <i>ou, par substitution, toute société immobilière créée par lui.</i>	La parcelle AN 435 a été acquise par la Commune en date du 16/05/1988 en vue de la constitution d'une réserve foncière. Longtemps laissée à l'état de friche urbaine, l'occupation du terrain a été concédée en 2011 à l'entreprise de Monsieur Adam FARROUCK, la SARL AMBULANCE DIONYSIENNE, pour le stationnement de ses véhicules et activités de bureau. Vu l'absence de projets urbains sur ce bien, il est apparaît aujourd'hui opportun de donner une suite favorable à la demande de l'occupant d'accéder à la pleine propriété du terrain ; exception faite de l'emprise réservée au plan local d'urbanisme (n°222) pour l'élargissement futur de la Ruelle Esparon (6 mètres).

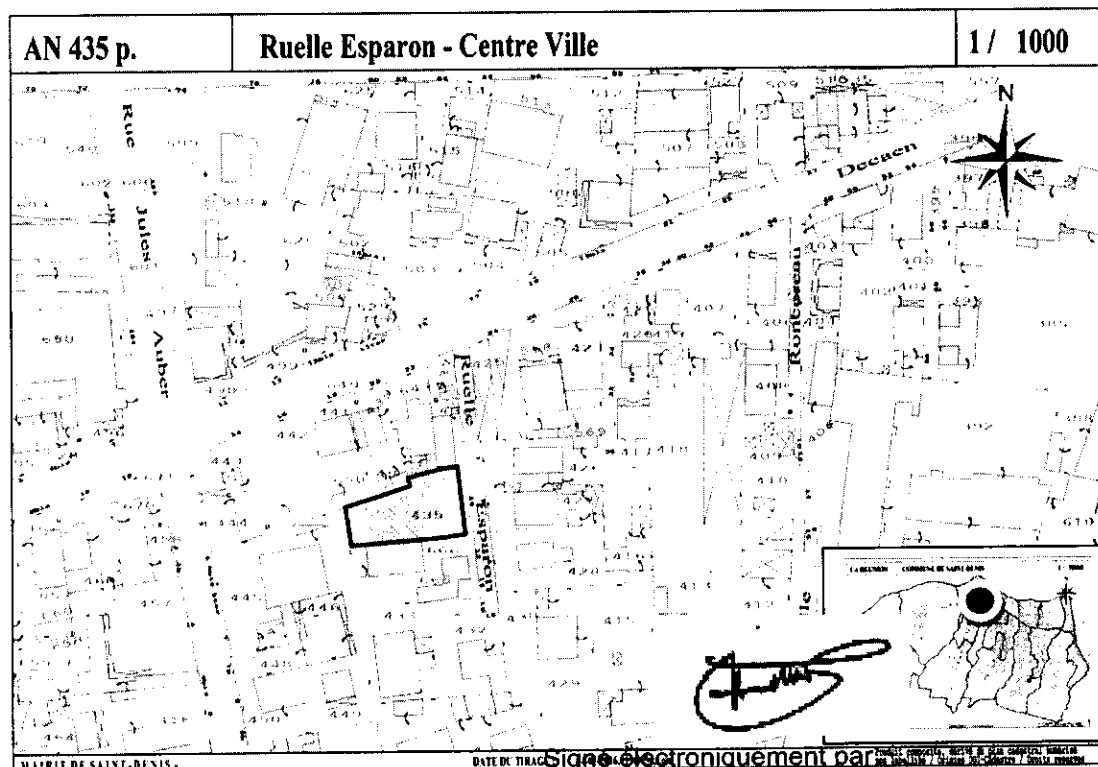
Les conditions principales de la vente sont :

1° cession en partie du terrain communal cadastré AN 435 ;

2° superficie cédée : 440 m² environ

3° prix : 264 000,00 euros (soit à titre indicatif 600 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2016-411V0038 de France Domaine daté du 13/01/2016 ;

4° signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente dans le délai maximum de quatre (4) mois suivant la prise d'effet de cette délibération ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder six (6) mois. Au terme de l'un ou l'autre de ces délais, la Ville pourrait décider de se prononcer de nouveau sur l'opportunité de cette transaction (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou décider d'annuler purement et simplement la vente.



Gilbert ANNETTE
Le 26/09/2016 14:13



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DE LA RÉUNION
 Division du Domaine
 7 Avenue André Malraux
 97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE**VENTE AMIABLE**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2016-411V0038
 Affaire suivie par : Nathalie FESTIN-PAYET
 Téléphone : 02 62 94 05 85
 Télécopie : 02 62 94 05 83
 Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant :** Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation :** 12 janvier 2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Cession au locataire actuel, la SARL Ambulance Dyonisienne
- 4 Propriétaire présumé :** Commune de Saint Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
 Commune de Saint Denis, ruelle Esparon
 Partie de la parcelle cadastrée AN 435 pour une superficie de 440 m² sur une surface cadastrée totale de 483 m².
- 5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :**
 Au PLU : U1
 Au PPR : Néant
- 7 Situation locative :** Evaluée libre de toute occupation car actuellement louée par le potentiel acquéreur.
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 264 000 €

12 Observations particulières : Evaluation faite sur la base des éléments d'information communiqués par le consultant (superficie, ...)
 Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.
 Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.
 L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

A Saint-Denis, le 13 janvier 2016

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
 de LA REUNION
 L'Inspectrice des Finances Publiques

Nathalie FESTIN-PAYET

1
 MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
DM 253 partie - Zone Uj au PLU	203 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	Rue Georges Clémenceau - Les Camélias - 97400 SAINT DENIS	Monsieur et Madame MANDJEE TAHORA Annvaraly <i>ou toute société créée par eux à l'effet d'acquérir le bien communal.</i>	La parcelle DM 253 constitue le terrain d'assiette des rues G. Clémenceau, A. France, J. Ferry et E. Zola aux Camélias. Elle a été acquise par la Ville en Août 2015 dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier en vue d'affecter lesdites voies (ouvertes à la circulation publique) au domaine public routier de la Commune. L'emprise à céder correspond à un empiètement de plus longue date du fonds voisin sur d'anciens espaces verts peu entretenus ; les propriétaires concernés ayant adressé une proposition d'acquisition / régularisation à la Ville. Cette vente ne remet absolument pas en cause le fonctionnement des voies et espaces publics actuels. Elle est donc apparue opportune à la Collectivité.

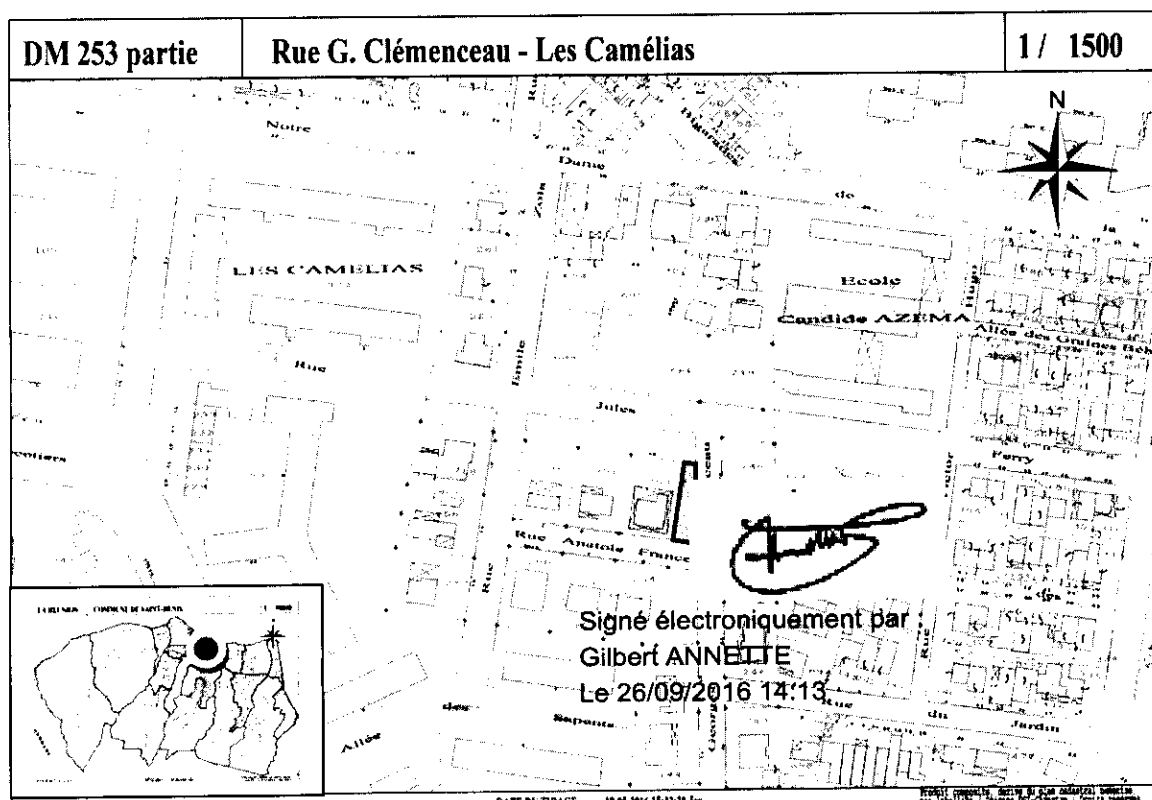
Les conditions principales de la vente sont :

1° cession de la pleine propriété du terrain communal cadastré **DM 253 partie** pour une superficie d'environ 203 m².

3° **prix : 61 000,00 euros** (soit à titre indicatif environ 300 €/m²), conforme à l'avis financier n° 2016-411V0472 de France Domaine daté du 28/04/2016 ;

4° **signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente** dans le délai maximum de quatre (4) mois suivant la prise d'effet de cette délibération ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder six (6) mois. Au terme de l'un ou l'autre de ces délais, la Ville pourra se prononcer de nouveau sur l'opportunité de cette transaction (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou décider d'annuler purement et simplement la vente.

5° **La présente délibération annule et remplace partiellement la délibération n°16/4-18 (annexe 2)** après reprise de la négociation sur le prix de vente ; ce dernier ayant été définitivement approuvé par l'acquéreur à hauteur de 61 000 euros par courrier signé en date du 20/07/2016.



ANNEXE 2/4

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
DM 253 partie - Zone Ui au PLU	203 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	Rue Georges Clémenceau - Les Camélias - 97400 SAINT DENIS	Monsieur et Madame MANDJEE TAHORA Annvaraly <i>ou toute société créée par eux à l'effet d'acquérir le bien communal.</i>	La parcelle DM 253 constitue le terrain d'assiette des rues G. Clémenceau, A. France, J. Ferry et E. Zola aux Camélias. Elle a été acquise par la Ville en Août 2015 dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier en vue d'affecter lesdites voies (ouvertes à la circulation publique) au domaine public routier de la Commune. L'emprise à céder correspond à un empiètement de plus longue date du fonds voisin sur d'anciens espaces verts peu entretenus ; les propriétaires concernés ayant adressé une proposition d'acquisition / régularisation à la Ville. Cette vente ne remet absolument pas en cause le fonctionnement des voies et espaces publics actuels. Elle est donc apparue opportune à la Collectivité.

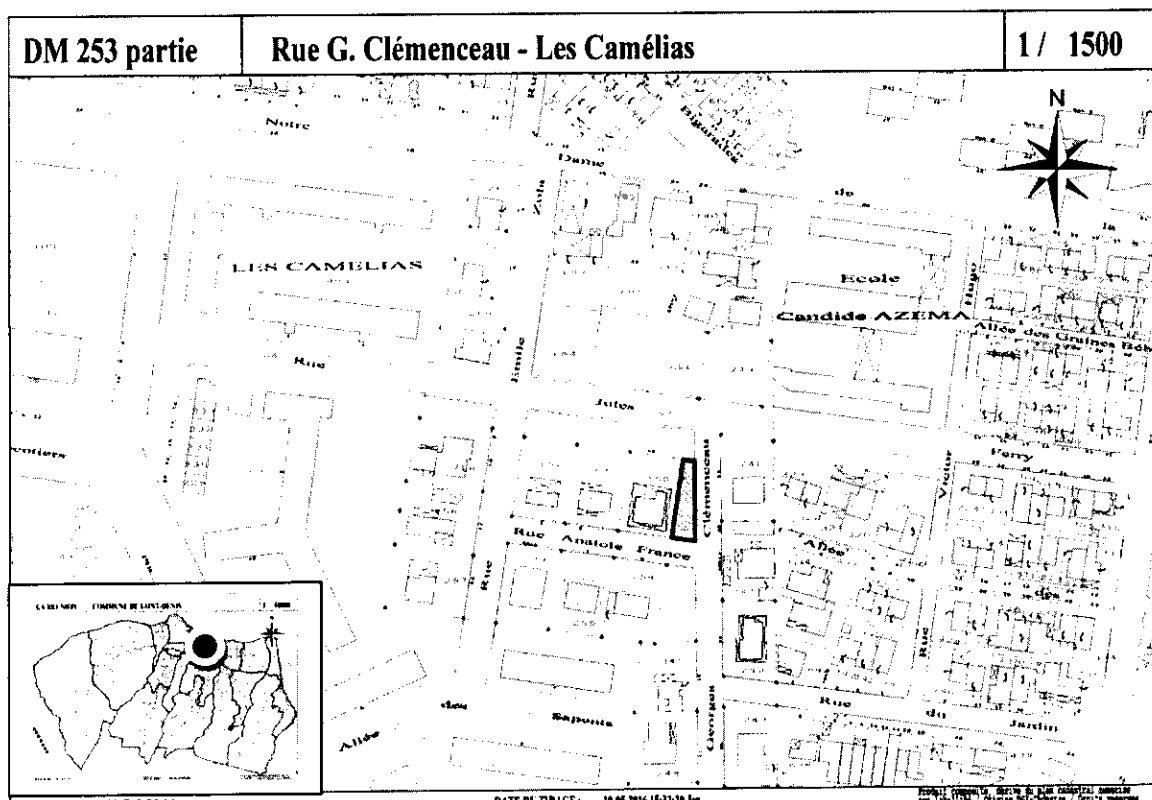
Les conditions principales de la vente sont :

1° cession de la pleine propriété du terrain communal cadastré **DM 253 partie** pour une superficie d'environ **203 m²**.

3° **prix : 61 000,00 euros** (soit à titre indicatif environ 300 €/m²), conforme à l'avis financier n° 2016-411V0472 de France Domaine daté du 28/04/2016 ;

4° **signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente** dans le délai maximum de quatre (4) mois suivant la prise d'effet de cette délibération ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder six (6) mois. Au terme de l'un ou l'autre de ces délais, la Ville pourra se prononcer de nouveau sur l'opportunité de cette transaction (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou décider d'annuler purement et simplement la vente.

5° **La présente délibération annule et remplace partiellement la délibération n°16/4-18 (annexe 2)** après reprise de la négociation sur le prix de vente ; ce dernier ayant été définitivement approuvé par l'acquéreur à hauteur de 61 000 euros par courrier signé en date du 20/07/2016.



MAIRIE DE SAINT-DENIS -

DATE DE TIRAGE : 19-05-2016.15:32:20.Jan

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20160917-16531-DE
en date du 27/09/2016 ; REFERENCE ACTE : 16531



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

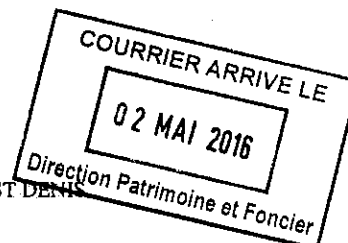
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA RÉUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE**SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS.**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2016-411V0472
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

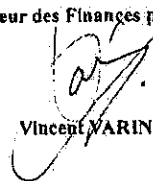


- 1 Service consultant : COMMUNE DE ST DENIS
- 2 Date de la consultation : 21/04/2016.
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Valeur vénale de l'empiètement de 203 m2 situé sur la parcelle DM 253 pour cession au propriétaire riverain parcelle DM 250. Commune de ST DENIS
- 4 Propriétaire présumé :
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de ST DENIS : rue Georges Clémenceau, quartier des Camélias, terrain sur parcelle DM 253 partie d'une surface de 203 m2.
- 5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :
Au PLU : Zone Ui
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative : Néant
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 61 000 €
- 10 Accords amiables : Marge de négociation de 10%
- 12 Observations particulières :
Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA RÉUNION.
- Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

A Saint-Denis, le 28/04/2016

Pour le Directeur du Pôle Gestion Publique,
L'inspecteur des Finances publiques



Vincent VARIN

ANNEXE 3/4

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL BATI PAR LA FAMILLE OCCUPANTE

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
IS 215-216 partie - Zone Um au PLU	943 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	16, Chemin des Roseaux - 97417 LA MONTAGNE	Monsieur et Madame Jérôme PAYET	Lors de la mission SEMAC, la famille PAYET n'a pu être recensée car elle n'était pas encore occupante de terrain communal. Conventionnée depuis le 17 décembre 2013, les époux PAYET ont manifesté leur souhait d'acheter le terrain qu'ils occupent à la Montagne. Le mandat de la SEMAC s'étant achevé fin 2015, les services communaux ont émis un avis favorable à leur demande d'achat.

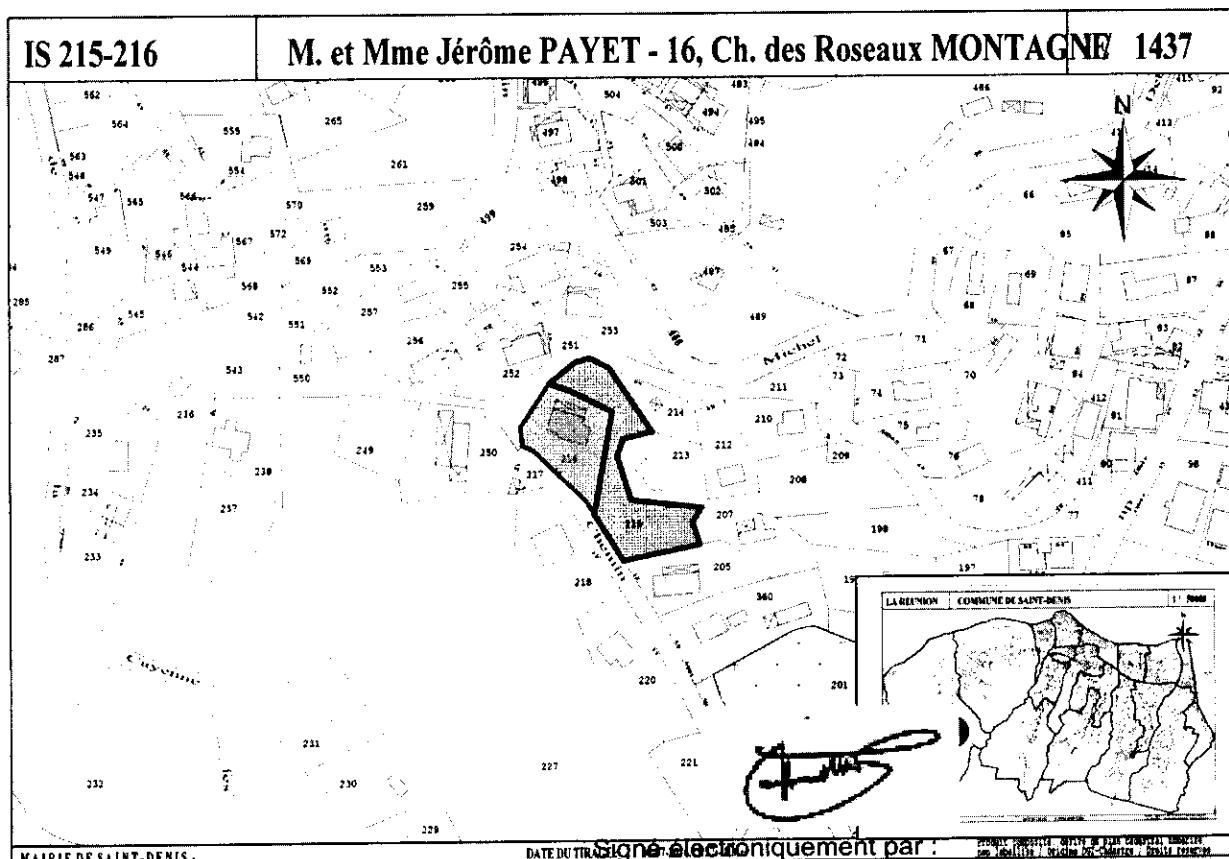
Les conditions principales de la vente sont :

1° cession en partie du terrain communal cadastré IS 215-216 ;

2° superficie cédée : 943 m² environ

3° prix : 104 000,00 euros (soit à titre indicatif 110 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2015-411V1431 de France Domaine daté du 02/10/2015 ;

4° signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente dans le délai maximum de quatre (4) mois suivant la prise d'effet de cette délibération ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder six (6) mois. Au terme de l'un ou l'autre de ces délais, la Ville pourrait décider de se prononcer de nouveau sur l'opportunité de cette transaction (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou décider d'annuler purement et simplement la vente.



ANNEXE 3/4

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL BATI PAR LA FAMILLE OCCUPANTE

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
IS 215-216 partie - Zone Um au PLU	943 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	16, Chemin des Roseaux - 97417 LA MONTAGNE	Monsieur et Madame Jérôme PAYET	Lors de la mission SEMAC, la famille PAYET n'a pu être recensée car elle n'était pas encore occupante de terrain communal. Conventionnée depuis le 17 décembre 2013, les époux PAYET ont manifesté leur souhait d'acheter le terrain qu'ils occupent à la Montagne. Le mandat de la SEMAC s'étant achevé fin 2015, les services communaux ont émis un avis favorable à leur demande d'achat.

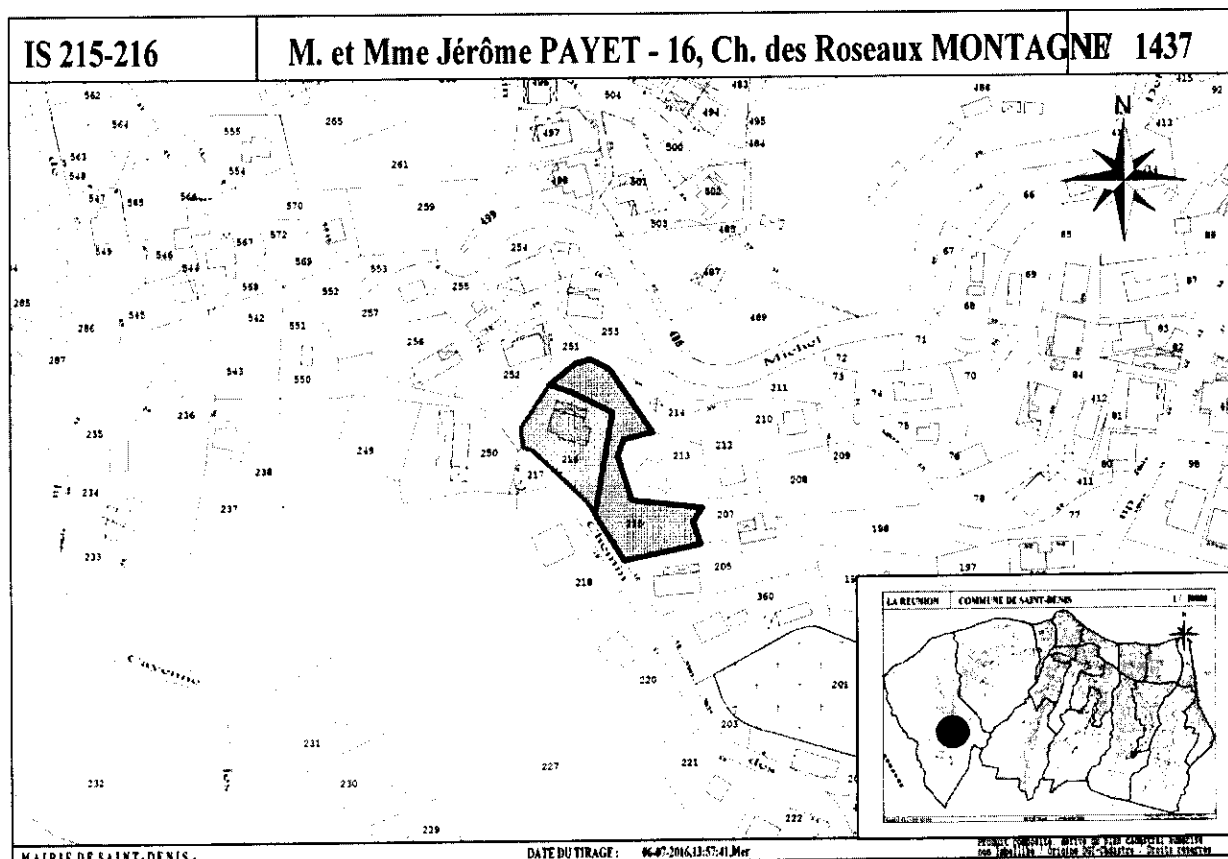
Les conditions principales de la vente sont :

1° cession en partie du terrain communal cadastré IS 215-216 ;

2° superficie cédée : 943 m² environ

3° prix : 104 000,00 euros (soit à titre indicatif 110 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2015-411V1431 de France Domaine daté du 02/10/2015 ;

4° signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente dans le délai maximum de quatre (4) mois suivant la prise d'effet de cette délibération ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder six (6) mois. Au terme de l'un ou l'autre de ces délais, la Ville pourrait décider de se prononcer de nouveau sur l'opportunité de cette transaction (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou décider d'annuler purement et simplement la vente.





Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE

SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2015-411V1431
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : COMMUNE DE ST DENIS
2 Date de la consultation : 24/09/2015
3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession à l'occupant M et Mme PAYET Jérôme
4 Propriétaire présumé : Commune de ST DENIS

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de ST DENIS : 16 chemin des Roseaux, sur parcelles communales IS n° 215 (1060 m2) et IS n° 216 (762 m2) formant une unité foncière d'une surface totale de 1822 m2, une emprise cessible de 943 m2 sur laquelle l'occupant a édifié son habitation.

5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :

Au PLU : Zone Um

Au PPR : Bg

7 Situation locative : Convention d'occupation

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 104 000 € soit 110€/m2 pour cette emprise
Marge de négociation de 10%

12 Observations particulières :

Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 02/10/2015

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
L'inspecteur des Finances Publiques

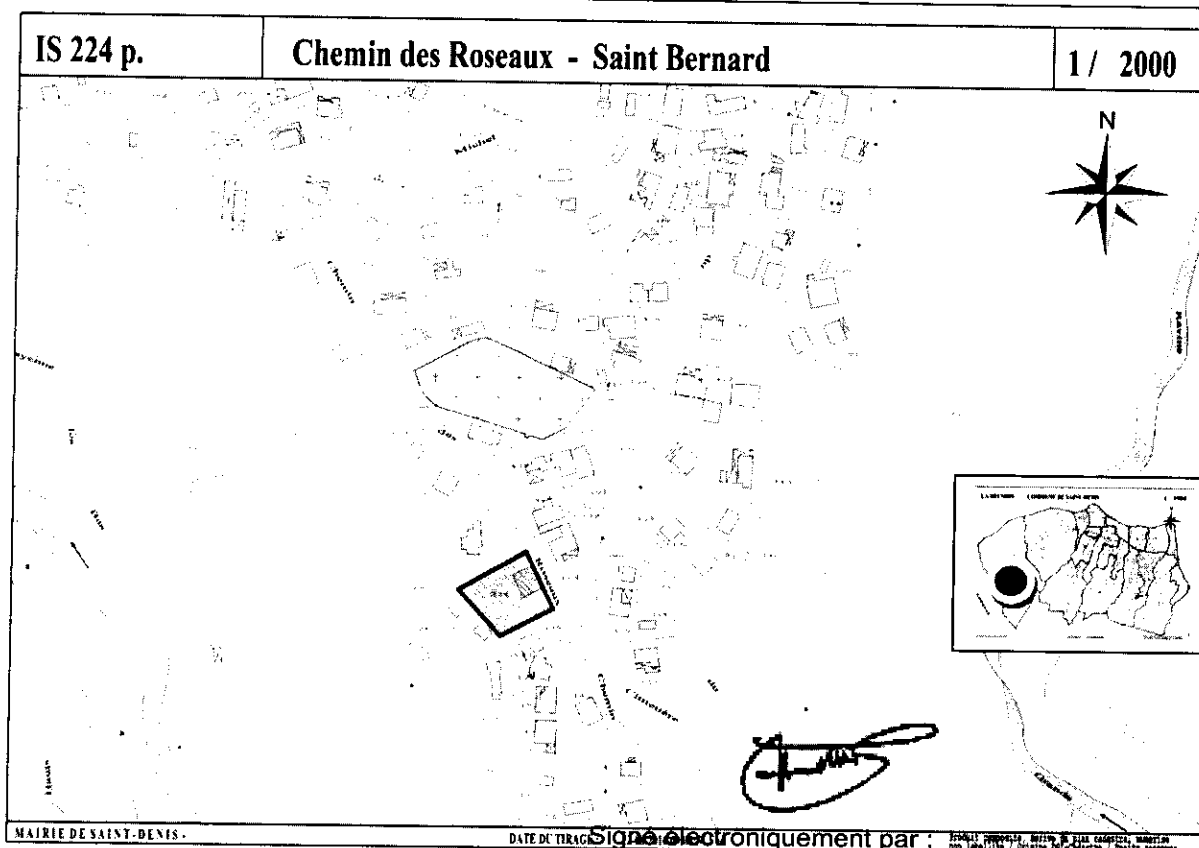
Vincent VARIN

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

ANNEXE 4/4

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL BATI PAR LA FAMILLE OCCUPANTE

FAMILLE	ADRESSE	REF. CAD.	ZONAGES PLU/PPR	SURFACES A CEDER	PRIX
Famille BOYER Miguel Olivier	7 Chemin des Roseaux - Saint Bernard - 97417 La Montagne	Parcelle IS 224 partie	Um / B3	952 m² environ	80 000,00 € soit, à titre indicatif, environ 84,03 €/m ² conforme à l'avis des Domaines n°2016-411V0970 du 12/08/2016.
OBSERVATIONS					
<p>1. Le prix de cession, conforme à l'avis rendu par les services fiscaux, a été accepté par les acquéreurs.</p> <p>2. Les superficies à céder sont données à titre indicatif ; elles devront être précisées après l'établissement d'un plan de bornage et d'un document d'arpentage par le géomètre de la Ville.</p> <p>3. La signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente devra être réalisée dans le délai maximum de quatre (4) mois suivant la prise d'effet de cette délibération ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder six (6) mois. Au terme de l'un ou l'autre de ces délais, la Ville pourrait décider de se prononcer de nouveau sur l'opportunité de cette transaction (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou décider d'annuler purement et simplement la vente.</p>					



Gilbert ANNETTE
Le 26/09/2016 14:14



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DE LA REUNION
 Division du Domaine
 7 Avenue André Malraux
 97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE**SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS**

Pour nous joindre : Références : N° dossier : 2016-411V0970 Affaire suivie par : Vincent VARIN Téléphone : 02 62 94 05 88 Télécopie : 02 62 94 05 83 Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant :** SEMAC
- 2 Date de la consultation :** 12/08/2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Cession à l'occupant BOYER Miguel Olivier
- 4 Propriétaire présumé :** Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
 Commune de **ST DENIS** : sur parcelle communale IS n° 224 d'une surface de 976 m², une emprise cessible de 952 m² (lot n°8) sur laquelle l'occupant a édifié son habitation.
- 5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :**
- Au PLU :** Zone Um
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative :** Convention d'occupation
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 80 000 €
- 10 Accords amiables :** Marge de négociation de 10%
- 12 Observations particulières :**

Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an. Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

À
 MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS

A Saint-Denis, le 12/08/2016

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques,
Par délégué



Vincent VARIN
Inspecteur des Finances Publiques