

**RAPPORT N° 03/1-33**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**CESSION DE PARCELLES EN PLEINE PROPRIETE**  
**SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE PATATES-A-DURAND**  
**(M. JEAN-DENIS François - BD 725 et 727)**

Dans le cadre de la mise à disposition des entreprises de terrains afin d'y implanter des activités économiques, la SEDRE, concessionnaire de la ZAC II de Patates-à-Durand, a attribué par bail commercial les parcelles de terrain cadastrées section BD 725 et 727 à Monsieur JEAN-DENIS François. Ce dernier y a édifié un kiosque pour lequel il a bénéficié d'un permis de construire.

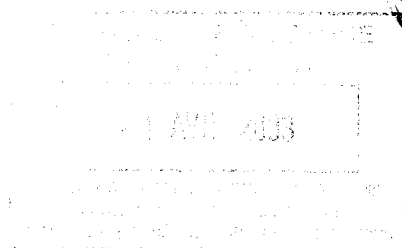
Ces parcelles ont été rétrocédées à la Commune et Monsieur JEAN-DENIS a sollicité l'autorisation d'agrandir son espace de travail et d'accéder à la pleine propriété des parcelles mises à sa disposition.

Il a confirmé par courrier son souhait d'en devenir propriétaire suite à une proposition de vente par la Commune au prix de 17 861 euros (conforme à l'estimation des services du Domaine).

En conséquence, je vous demande de m'autoriser à intervenir dans l'acte à passer avec Monsieur JEAN-DENIS François, sous la forme d'une vente en pleine propriété, selon les conditions d'exploitation et de surface proposées en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



DELIBERATION N° 03/1-33  
au Conseil Municipal  
en séance du vendredi 21 mars 2003

**OBJET**

**CESSION DE PARCELLES EN PLEINE PROPRIETE  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE PATATES-A-DURAND  
(M. JEAN-DENIS François - BD 725 et 727)**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 03/1-33 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint au Maire, pré-  
senté au nom des Commissions 1° Développement Economique, Tourisme et  
Coopération, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A LA MAJORITE (1 voix contre)**

**ARTICLE 1**

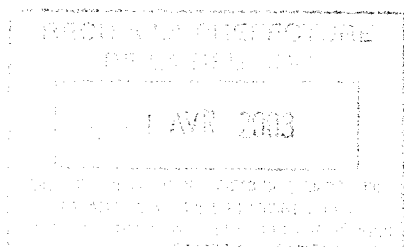
Approuve la vente en pleine propriété des parcelles attribuées à Monsieur  
JEAN-DENIS François sur la ZAC II de Patates-à-Durand et cadastrées section  
BD 725 et 727.

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à intervenir dans l'acte de vente à passer, sur la base des  
conditions juridiques et financières visées en annexe.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 28 MARS 2003

**LE MAIRE  
René-Paul VICTORIA**



**CESSION DE PARCELLES EN PLEINE PROPRIETE  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE PATATES-A-DURAND**

**I CONDITION JURIDIQUE**

Nature de l'acte : vente en pleine propriété d'une parcelle bâtie.

**II ATTRIBUTAIRES**

ZONE D'ACTIVITES ATTRIBUTAIRE	REFERENCE CADASTRALE	ACTIVITE	EMPLOIS EXISTANTS	SURFACE ATTRIBUEE	PRIX DE CESSION
Patates-à-Durand	BD 725 et 727	Commerce de vente de boissons et de petits plats	2	244 m <sup>2</sup>	17 861 euros
M. JEAN-DENIS François					

**III CLAUSES PARTICULIERES**

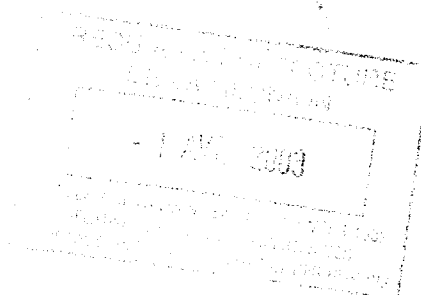
- 1) Un droit de préemption conventionnel au profit de la Commune, en cas de vente de l'immeuble, sera intégré dans l'acte. Il s'exercera pendant une durée de cinq ans à compter de la signature de l'acte sur la base d'un éventuel non-respect des principes ci-après.
- 2) Principe de la spécialisation de l'activité commerciale, pendant dix ans à compter de la signature de l'acte.
- 3) Principe de l'interdiction en matière de construction de logement pendant la même durée de dix ans.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du vendredi 21 mars 2003  
et annexé à la Délibération n° 03/1-33

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



*Handwritten signature of René-Paul Victoria*



COURRIER REÇU LE

N° 7307

29 NOV. 2002

DG/ADU

**AVIS DU DOMAINE**

00. DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION  
Brigade d'Évaluation Domaniale  
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest  
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde  
BP 7015  
97701 Saint Denis Messag Cédex 9  
Tel : (02 62) 48 69 31

**CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE**

Références : N° dossier : VV 2013/2002

Evaluateur : J-C LELIEVRE

VENTE AMIABLE

MAIRIE DE SAINT-DENIS		
Arrivé le :	28 NOV. 2002	
Numéro d'enregistrement :	POUR SUITE A DONNER	
• D.G.S.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• D.G.M.G.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• D.G.S.T.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• D.G.P.C.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• D.G.A.D.U.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• D.G.P.P.A.S.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• CABINET	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• AUTRES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
POUR ...		

CD → Transmettre à  
AF (premier contact  
c. c. aux parents)  
9.1.3.  
*[Signature]*

1 Service consultant :  
COMMUNE DE SAINT-DENIS

2 Date de la consultation :  
29-05-2002 complétée le 18-11-2002

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)  
non précisée

4 Propriétaire  
Commune de Saint-Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération : - 4 DEC. 2002

Commune de St-Denis :  
Parcelles BD 725 et 727 : terrain de 244 m<sup>2</sup> sur lequel est édifée une construction appartenant au locataire titulaire d'un bail commercial:  
244 m<sup>2</sup> x 122 €/m<sup>2</sup> = 29 768 €  
abattement pour encombrement et occupation  
29 768 € x 40 % = 11 907 €  
17 861 €

5a. Urbanisme- Situation au plan d'aménagement - Zone du plan C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol -  
Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - voies et réseaux divers :  
au POS ZAC, zone d'activités

7. Indication sommaire de la situation locative :  
occupation commerciale

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :  
244 m<sup>2</sup> x 122 €/m<sup>2</sup> = 29 768 €  
abattement pour encombrement et occupation  
29 768 € x 40 % = 11 907 €  
17 861 €

13 observations particulières

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant 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

26 DEC 02  
*[Signature]*

A Saint Denis le 25 novembre 2002  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE

COURRIER ARRIVE LE	
05 DEC. 2002	
Commune de Saint-Denis Direction du Domaine	

COURRIER ARRIVE LE	
13 JAN. 2003	

