

RAPPORT N° 03/1-34
au Conseil Municipal

OBJET

**CESSION DE PARCELLE EN PLEINE PROPRIETE
A LA MONTAGNE**

(M. CHANE-SING Jean-Maurice - DZ 114)

Dans le cadre de la mise à disposition des entreprises de terrains afin d'y implanter des activités économiques, la Commune a attribué à Monsieur CHANE-SING Jean-Maurice une parcelle de 1 350 m² pour un usage de commerce et d'habitation.

Un bail à construction a donc été conclu pour une durée de trente 30 ans à compter du 1er novembre 1982.

Aujourd'hui, Monsieur CHANE-SING sollicite de la Commune la possibilité d'acheter cette parcelle de terrain.

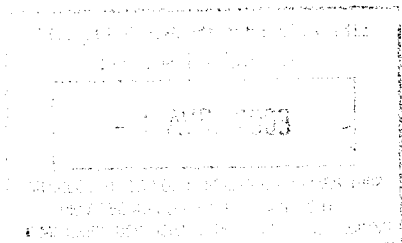
Toutefois, lors de la révision cadastrale, intervenue il y a une dizaine d'années, il a été relevé que la parcelle effectivement occupée était d'environ 1 277 m².

Monsieur CHANE SING a confirmé par courrier son souhait de devenir propriétaire suite à une proposition de vente par la Commune au prix de 199 000 € (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 CHANE-SING, sous la forme d'une vente en pleine propriété, selon les conditions d'exploitation et de surface proposées.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



DELIBERATION N° 03/1-34
au Conseil Municipal
en séance du vendredi 21 mars 2003

OBJET

**CESSION DE PARCELLE EN PLEINE PROPRIETE
A LA MONTAGNE**

(M. CHANE-SING Jean-Maurice - DZ 114)

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 03/1-34 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint au Maire, présenté 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 L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

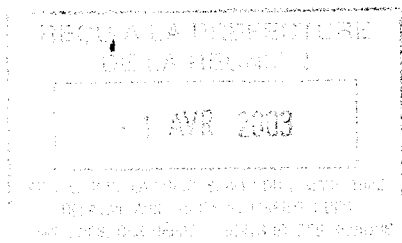
Approuve la vente en pleine propriété à Monsieur CHANE-SING Jean-Maurice de la parcelle cadastrée section DZ 114, à La Montagne.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans l'acte à passer avec Monsieur CHANE-SING, 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 PARCELLE EN PLEINE PROPRIETE
A LA MONTAGNE**

I CONDITION JURIDIQUE

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

II ATTRIBUTAIRE

LOCALISATION Attributaire	Référence cadastrale	Activité	Emplois existants	Surface attribuée	Prix de cession
MONTAGNE M. CHANE-SING Jean-Maurice	DZ 114	Commerce	2	1 277 m ² environ	199 000 €

III CLAUSES PARTICULIERES

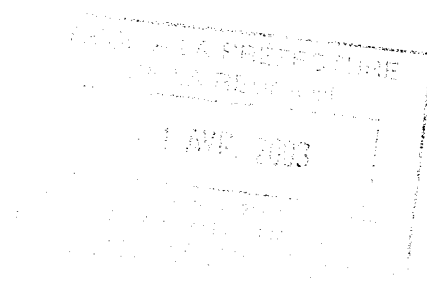
- 1) Un droit de préemption conventionnel au profit de la Commune, en cas de vente de l'immeuble, sera intégré dans l'acte. Il s'exercera pendant une durée de cinq ans à compter de la signature de l'acte sur la base d'un éventuel non-respect du principe ci-après.
- 2) Principe de spécialisation de l'activité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

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 21 mars 2003
et annexé à la Délibération n° 03/1-34

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



Handwritten signature of René-Paul Victoria



Brigade d'Evaluation 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) 43 69 31

AVIS DU DOMAINE



CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : VV442/2002
VENTE AMIABLE

Evaluateur : J-C LELIEVRE

1 Service consultant :
Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation :
30 janvier 2003

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)
Résiliation d'un bail à construction au profit des preneurs
M. et Mme CHANE-SING Jean-Maurice

4 Propriétaire
Commune de Saint-Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de St-Denis

Parcelle cadastrée DZ 114, terrain de 1 277 m² de superficie cadastrale, bâti d'une construction à usage de commerce et d'habitation

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

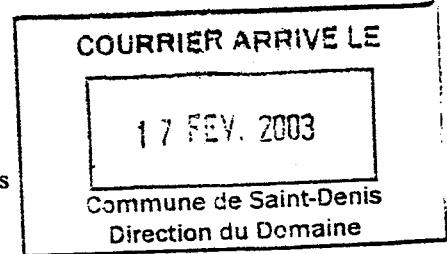
7. Indication sommaire de la situation locative :
Bail à construction du 5 novembre 1982 de 30 ans à compter du 1^{er} novembre 19982
Bailleur commune de Saint-Denis, preneurs M. et Mme CHANE-SING Jean-Maurice

9 détermination de la valeur vénale actuelle :
Indemnité que le preneur doit verser au bailleur 199 000 €

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

A Saint Denis le 12 février 2003
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE



28 FEV. 2003

