

**RAPPORT N° 03/6-15**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**CESSION DE TERRAINS**

HB 311 p / M. HOAREAU Charles Henri / Rue des Poivriers / Trinité / Montgaillard  
HB 311 p / M. et Mme LEROUX Hervé / Rue des Poivriers / Trinité / Montgaillard  
HB 311 p / M. SOLDEVILA Franck / Rue des Poivriers / Trinité / Montgaillard  
HB 311 p / M. et Mme ABELARD Gabriel Hubert / Rue des Poivriers / Trinité / Montgaillard  
HB 311 p / M. et Mme PAYET Joseph François / Rue des Poivriers / Trinité / Montgaillard  
AB 70 / M. et Mme MANGATA-RAMSAMY Jean Raymond / 88 Rue de la Petite-Ile  
AD 37 / SODIAC / 6 Rue Neuve  
HE 12 p / M. HOARAU David / Allée des Pourpiers / Bois-de-Nèfles  
HE 12 p / M. et Mme CELSE / Allée des Pourpiers / Bois-de-Nèfles

Je vous propose de vous prononcer sur la cession, en pleine propriété, des terrains communaux cités en objet aux conditions mentionnées dans le tableau joint en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



**DELIBERATION N° 03/6-15**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du mardi 16 décembre 2003**

**OBJET**

**CESSION DE TERRAINS**

HB 311 p / M. HOAREAU Charles Henri / Rue des Poivriers / Trinité / Montgaillard  
HB 311 p / M. et Mme LEROUX Hervé / Rue des Poivriers / Trinité / Montgaillard  
HB 311 p / M. SOLDEVILA Franck / Rue des Poivriers / Trinité / Montgaillard  
HB 311 p / M. et Mme ABELARD Gabriel Hubert / Rue des Poivriers / Trinité / Montgaillard  
HB 311 p / M. et Mme PAYET Joseph François / Rue des Poivriers / Trinité / Montgaillard  
AB 70 / M. et Mme MANGATA-RAMSAMY Jean Raymond / 88 Rue de la Petite-Ile  
AD 37 / SODIAC / 6 Rue Neuve  
HE 12 p / M. HOARAU David / Allée des Pourpiers / Bois-de-Nèfles  
HE 12 p / M. et Mme CELSE / Allée des Pourpiers / Bois-de-Nèfles

**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° 03/6-15 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint, présenté au nom des Commissions 1° Aménagement du Territoire, 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 cession des terrains communaux cités en objet, aux conditions mentionnées dans le tableau en annexe sur la base des accords conclus à l'amiable avec les acquéreurs concernés.

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 26 DEC. 2003

LE MAIRE  
René-Paul VICTORIA



*[Handwritten signature of René-Paul Victoria]*

## CESSION DE TERRAINS

1/ 6

REFERENCE CADASTRALE	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATIONS	CONDITIONS PRINCIPALES
HB 311 p	59 m <sup>2</sup>	Rue des Poivriers Trinité Montgaillard NAUc au PLU	Monsieur Charles Henri HOAREAU  32 Cité de l'Océan Trinité Montgaillard	<p>La cession est motivée par la nécessité de régulariser l'empiètement de la propriété de M. Charles Henri HOAREAU sur une partie du terrain communal cadastré section HB 311 situé Rue des Poivriers à La Trinité.</p> <p>Le futur acquéreur souhaite, par ailleurs, pouvoir disposer d'un droit de passage sur la parcelle cadastrée section HB 311 et de facilités de paiement pour la régularisation de son empiètement.</p> <p>En vue de l'extension du Groupe Scolaire Henri Dunant, la Commune a, en outre, approuvé par Délibération du Conseil Municipal en séance du 4 octobre 2002 le principe d'acquisition de la parcelle cadastrée section HB 356 appartenant à l'indivision «Cité Océan» tout en précisant que la régularisation de cette transaction serait liée à l'engagement des copropriétaires dont les terrains empiètent sur le terrain communal cadastré section HB 311 de régulariser leur situation.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1 Cession en pleine propriété</p> <p>2 Superficie de 59 m<sup>2</sup></p> <p>3 Prix de 6 746,06 euros (soit 114,34 euros/ m<sup>2</sup>) conforme à l'avis des Domaines du 18 novembre 2003 (VV n° 411-V.890/2003)</p>
	42 m <sup>2</sup>	Rue des Poivriers Trinité Montgaillard NAUc au PLU	Monsieur et Madame Hervé LEROUX  33 Cité de l'Océan Trinité Montgaillard	<p>La cession est motivée par la nécessité de régulariser l'empiètement de la propriété de M. et Mme Hervé LEROUX sur une partie du terrain communal cadastré section HB 311 situé Rue des Poivriers à La Trinité.</p> <p>Le futur acquéreur souhaite, par ailleurs, pouvoir disposer de facilités de paiement pour la régularisation de son empiètement.</p> <p>En vue de l'extension du Groupe Scolaire Henri Dunant, la Commune a, en outre, approuvé par Délibération du Conseil Municipal en séance du 4 octobre 2002 le principe d'acquisition de la parcelle cadastrée section HB 356 appartenant à l'indivision «Cité Océan» tout en précisant que la régularisation de cette transaction serait liée à l'engagement des copropriétaires dont les terrains empiètent sur le terrain communal cadastré section HB 311 de régulariser leur situation.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1 Cession en pleine propriété</p> <p>2 Superficie de 42 m<sup>2</sup></p> <p>3 Prix de 4 802,28 euros (soit 114,34 euros/ m<sup>2</sup>) conforme à l'avis des Domaines du 18 novembre 2003 (VV n° 411-V.890/2003)</p>

**NB** La superficie est donnée à titre indicatif. Elle sera précisée ultérieurement par le Bureau du Plan de la Commune suite à l'établissement du document d'arpentage.

## CESSION DE TERRAINS

2/6

REFERENCE CADASTRALE	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEUREUR	MOTIVATIONS	CONDITIONS PRINCIPALES
HB 311 p	40 m <sup>2</sup>	Rue des Poivriers Trinité Montgaillard NAUc au PLU	Monsieur Franck SOLDEVILA  35 Cité de l'Océan Trinité Montgaillard	<p>La cession est motivée par la nécessité de régulariser l'empiètement de la propriété de M. SOLDEVILA sur une partie du terrain communal cadastré section HB 311 situé Rue des Poivriers à La Trinité.</p> <p>Le futur acquéreur souhaite, par ailleurs, pouvoir disposer de facilités de paiement pour la régularisation de son empiètement .</p> <p>En vue de l'extension du Groupe Scolaire Henri Dunant, la Commune a, en outre, approuvé par Délibération du Conseil Municipal en séance du 4 octobre 2002 le principe d'acquisition de la parcelle cadastrée section HB 356 appartenant à l'indivision «Cité Océan» tout en précisant que la régularisation de cette transaction serait liée à l'engagement des copropriétaires dont les terrains empiètent sur le terrain communal cadastré section HB 311 de régulariser leur situation.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Cession en pleine propriété.</li> <li>2 Superficie de 40 m<sup>2</sup></li> <li>3 Prix de 4 573,6 euros (soit 114,34 euros/ m<sup>2</sup>) conforme à l'avis des Domaines du 18 novembre 2003 (VV n° 411-V.890/2003)</li> </ol>
	18 m <sup>2</sup>	Rue des Poivriers Trinité Montgaillard NAUc au PLU	Monsieur et Madame Gabriel Hubert ABELARD  37 Cité de l'Océan Trinité Montgaillard	<p>La cession est motivée par la nécessité de régulariser l'empiètement de la propriété de M. et Mme Gabriel Hubert ABELARD sur une partie du terrain communal cadastré section HB 311 situé Rue des Poivriers à La Trinité.</p> <p>Le futur acquéreur souhaite, par ailleurs, pouvoir disposer de facilités de paiement pour la régularisation de son empiètement .</p> <p>En vue de l'extension du Groupe Scolaire Henri Dunant, la Commune a, en outre, approuvé par Délibération du Conseil Municipal en séance du 4 octobre 2002 le principe d'acquisition de la parcelle cadastrée section HB 356 appartenant à l'indivision «Cité Océan» tout en précisant que la régularisation de cette transaction serait liée à l'engagement des copropriétaires dont les terrains empiètent sur le terrain communal cadastré section HB 311 de régulariser leur situation.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Cession en pleine propriété.</li> <li>2 Superficie de 18 m<sup>2</sup></li> <li>3 Prix de 2 058,12 euros (soit 114,34 euros/ m<sup>2</sup>) conforme à l'avis des Domaines du 18 novembre 2003 (VV n° 411-V.890/2003)</li> </ol>

**NB** La superficie est donnée à titre indicatif. Elle sera précisée ultérieurement par le Bureau du Plan de la Commune suite à l'établissement du document d'arpentage.

## CESSION DE TERRAINS

3/6

REFERENCE CADASTRALE	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATIONS	CONDITIONS PRINCIPALES
HB 311 p	14 m <sup>2</sup>	Rue des Poivriers Trinité Montgaillard NAUc au PLU	Monsieur et Madame Joseph François PAYET 39 Cité de l'Océan Trinité Montgaillard	<p>La cession est motivée par la nécessité de régulariser l'empiètement de la propriété de M. et Mme Joseph François PAYET sur une partie du terrain communal cadastré section HB 311 situé Rue des Poivriers à La Trinité.</p> <p>Le futur acquéreur souhaite, par ailleurs, pouvoir disposer de facilités de paiement pour la régularisation de son empiètement.</p> <p>En vue de l'extension du Groupe Scolaire Henri Dunant, la Commune a, en outre, approuvé par Délibération du Conseil Municipal en séance du 4 octobre 2002 le principe d'acquisition de la parcelle cadastrée section HB 356 appartenant à l'indivision «Cité Océan» tout en précisant que la régularisation de cette transaction serait liée à l'engagement des copropriétaires dont les terrains empiètent sur le terrain communal cadastré section HB 311 de régulariser leur situation.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Cession en pleine propriété</li> <li>2 Superficie de 14 m<sup>2</sup></li> <li>3 Prix de 1 600,76 euros (soit 114,34 euros/ m<sup>2</sup>) conforme à l'avis des Domaines du 18 novembre 2003 (VV n° 411-V.890/2003)</li> </ol>
AB 70	88 m <sup>2</sup> environ	88 Rue de la Petite-Ile Saint-Denis Zone UAa au PLU	Monsieur et Madame Jean Raymond MANGATA- RAMSAMY	<p>La parcelle communale non bâtie cadastrée section AB 70 a été acquise en 1994, par voie de préemption, en vue de la constitution d'une réserve foncière nécessaire à la réalisation d'un équipement collectif et à l'élargissement de la ruelle privée riveraine cadastrée section AB 313.</p> <p>L'entretien de cette parcelle étant assurée à ce jour par l'acquéreur, le mur séparatif de cette parcelle avec la voie publique menaçant ruine et compte tenu que le projet de réalisation d'un équipement collectif sur cette parcelle est aujourd'hui désuet, il apparaît opportun pour la Commune de céder ce bien dans le cadre d'une bonne gestion de son patrimoine.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Cession en pleine propriété</li> <li>2 Superficie de 88 m<sup>2</sup> environ</li> <li>3 Prix de 11 000 euros (soit 125 euros/ m<sup>2</sup>) conforme à l'avis des Domaines (VV n° 243/2003 du 6 février 2003)</li> </ol>

**NB** La superficie est donnée à titre indicatif. Elle sera précisée ultérieurement par le Bureau du Plan de la Commune suite à l'établissement du document d'arpentage.

## CESSION DE TERRAINS

4/ 6

REFERENCE CADASTRALE	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATIONS	CONDITIONS PRINCIPALES
AD 37	440 m <sup>2</sup> environ	6 Rue Neuve Saint-Denis  Zone Uaf au PLU	SODIAC	<p>La parcelle communale cadastrée section AD 37 a été acquise par voie de préemption le 24 avril 2002 en vue de la constitution d'une réserve foncière nécessaire à l'aménagement du Front-de-Mer.</p> <p>Conformément aux dispositions de l'Article L. 213-11 du Code de l'Urbanisme, la Commune a la possibilité de vendre ce bien à une SEM à la condition que cette dernière réalise une opération correspondant à l'objet de la préemption, étant précisé que, dans ce cadre, le droit de délaissement ne peut être invoqué par l'ancien propriétaire ou par l'acquéreur évincé.</p> <p>En terme d'aménagement, la reconstruction de l'îlot sur lequel se trouve la parcelle cadastrée section AD 37 correspond à la volonté de la Commune de constituer un front littoral cohérent et de valoriser son Entrée de Ville, notamment sur un plan architectural.</p> <p>De ce fait, la SODIAC prévoit de réaliser sur les parcelles cadastrées section AD 35, 37 et 39 une opération de promotion immobilière de nature privée, de type R + 3 + C, comportant une vingtaine de logements de standing, des locaux commerciaux en rez-de-chaussée ainsi que des parkings en sous-sol et en extérieur. A cet effet, la SODIAC a déposé en Mairie une demande de Permis de Construire en date du 25 juillet 2003.</p> <p>Par ailleurs, dans l'attente de la régularisation de cette cession et dans le cadre d'une bonne gestion patrimoniale, la Commune a conclu avec la SODIAC une convention d'occupation précaire ayant pour objet la réalisation et l'entretien d'un parking ouvert au public. La redevance annuelle liée à cette occupation est de 10 976,33 euros.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Cession en pleine propriété</li> <li>2 Superficie de 440 m<sup>2</sup> environ</li> <li>3 Prix de 225 000 euros (soit 511,36 euros/ m<sup>2</sup>) supérieur à l'avis des Domaines (VV n° 411 V. 258/2003 du 11 septembre 2003)</li> </ol>

**NB** La superficie est donnée à titre indicatif. Elle sera précisée ultérieurement par le Bureau du Plan de la Commune suite à l'établissement du document d'arpentage.

## CESSION DE TERRAINS

5/6

REFERENCE CADASTRALE	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATIONS	CONDITIONS PRINCIPALES Les conditions de la vente sont :
HE 12 p	1 500 m <sup>2</sup> environ	Chemin des Pourpiers Bois-deNéfles	Monsieur David HOARAU	<p>La parcelle cadastrée section HE 12 a été acquise, par voie de préemption, en 1984, en vue de la constitution d'une réserve foncière nécessaire à l'extension du lotissement de Logements Très Sociaux (LTS) riverain «Les Jamblons».</p> <p>La cession de cette parcelle à M. HOARAU est motivée par le fait qu'il s'agit pour la Commune de régulariser une partie d'un empiètement irrégulier de ce terrain communal (empiètement accompagné de la réalisation de travaux de terrassement, de soutènement et d'embellissement et constaté par les services municipaux depuis le début des années 1990).</p> <p>La Commune ayant renoncé au projet d'extension du lotissement de LTS «Les Jamblons» sur la totalité de la parcelle cadastrée section HE 12, cette cession se justifie par l'enjeu d'une bonne gestion du patrimoine communal.</p> <p>Le prix de vente est de 149 500 euros. Il correspond à la valeur vénale du bien (93 euros/ m<sup>2</sup> conforme à l'avis des Domaines) majorée de 10 000 euros compte tenu de l'occupation de fait (soit une augmentation de 7 % par rapport à l'avis des Domaines).</p>	<p>1 Cession en pleine propriété</p> <p>2 Superficie de 2 000 m<sup>2</sup> environ</p> <p>3 Prix de 149 500 euros (soit 99,67 euros/ m<sup>2</sup>) correspondant à la valeur vénale du bien (139 500 euros, soit 93 euros/ m<sup>2</sup> conforme à l'avis des Domaines VV n° 1412/2003 du 4 août 2003) et au règlement de l'occupation de fait du terrain communal par l'acquéreur (10 000 euros)</p>

**NB** La superficie est donnée à titre indicatif. Elle sera précisée ultérieurement par le Bureau du Plan de la Commune suite à l'établissement du document d'arpentage.

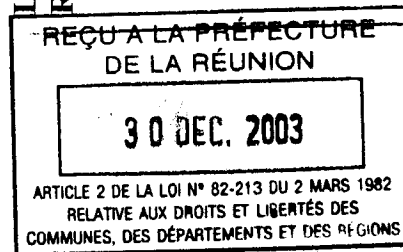
## CESSION DE TERRAINS

6/6

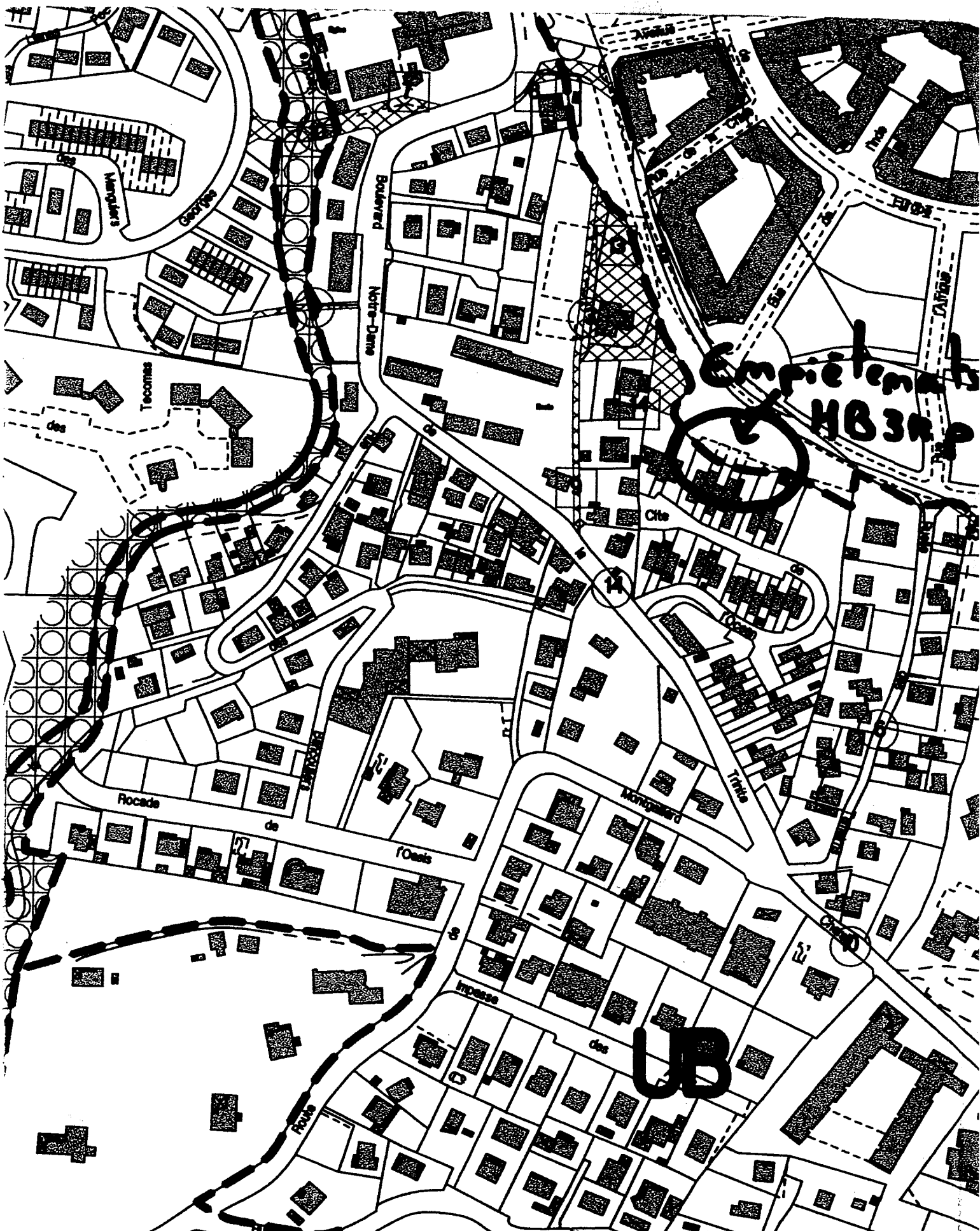
REFERENCE CADASTRALE	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATIONS	CONDITIONS PRINCIPALES
HE 12 p	37 m <sup>2</sup> environ	Chemin des Pourpiers Bois-de-Nèfles	Monsieur et Madame CELSE	<p>La parcelle cadastrée section HE 12 a été acquise, par voie de préemption, en 1984, en vue de la constitution d'une réserve foncière nécessaire à l'extension du lotissement de Logements Très Sociaux (LTS) riverain «Les Jamblons».</p> <p>La cession est motivée par la nécessité de régulariser l'empiètement de la propriété de M. et Mme CELSE sur une partie du terrain communal cadastré section HE 12.</p> <p>Il convient de préciser que l'ancienne propriétaire (Mme Bernadette HERVE, née DUCHEMANN), lors de la vente de son bien correspondant au lot n° 2 de la Résidence Bois-de-Nattes (parcelle cadastrée section HE 9) aux époux CELSE, s'est engagée à prendre en charge les frais liés à la régularisation de cet empiètement ; à cet effet, la somme de 7 622,45 euros a été consignée à l'Etude ZAMPIERO - LAI HOK TIM afin de couvrir les frais afférents à cette affaire.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Cession en pleine propriété.</li> <li>2 Superficie de 37 m<sup>2</sup> environ</li> <li>3 Prix de 3 441 euros (soit 93 euros/ m<sup>2</sup>) conforme à l'avis des Domaines du 4 août 2003 (VV n° 1412/2003)</li> </ol>

**NB** La superficie est donnée à titre indicatif. Elle sera précisée ultérieurement par le Bureau du Plan de la Commune suite à l'établissement du document d'arpentage.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du mardi 16 décembre 2003  
et annexé à la Délibération n° 03/6-15







Empietement  
HB349

UB

Rocade de l'Oasis

Boulevard Nord-Denis

Boulevard de l'Impasse

Impasse de l'Oasis

Tecomas

de l'Oasis

Cite

Managers

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

de l'Oasis

00.DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

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) 48 69 31

N° 7307

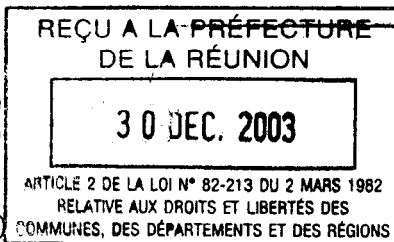
**AVIS DU DOMAINE**

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

Références : N° dossier : 411-V.890/2003  
VENTE AMIABLE

Evaluateur : J-C LELIEVRE

- 1 Service consultant :  
Commune de Saint-Denis
- 2 Date de la consultation : 17-11-2003
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but):  
régularisation d'empiètements par les propriétaire des parcelles  
HB 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382
- 4 Propriétaire  
Commune de Saint-Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de St-Denis :  
Parcelle HB 311 empiètements de respectivement :  
26, 59, 42, 45, 40, 49, 18, 2, 14, 116 m2
- 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 zone UB
7. Indication sommaire de la situation locative :  
libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :  
26 m2 x 114,34 €/m2 = 2 972,84 € (empiètementde HB 373)  
59 m2 x 114,34 €/m2 = 6 476,06 € (empiètementde HB 374)  
42 m2 x 114,34 €/m2 = 4 802,28 € (empiètementde HB 375)  
45 m2 x 114,34 €/m2 = 5 145,30 € (empiètementde HB 376)  
40 m2 x 114,34 €/m2 = 4 573,60 € (empiètementde HB 377)  
49 m2 x 114,34 €/m2 = 5 602,66 € (empiètementde HB 378)  
18 m2 x 114,34 €/m2 = 2 058,12 € (empiètementde HB 379)  
2 m2 x 114,34 €/m2 = 228,68 € (empiètementde HB 380)  
14 m2 x 114,34 €/m2 = 1 600,76 € (empiètementde HB 381)  
116 m2 x 114,34 €/m2 = 13 263,34 € (empiètementde HB 382)  
46 993,74 €

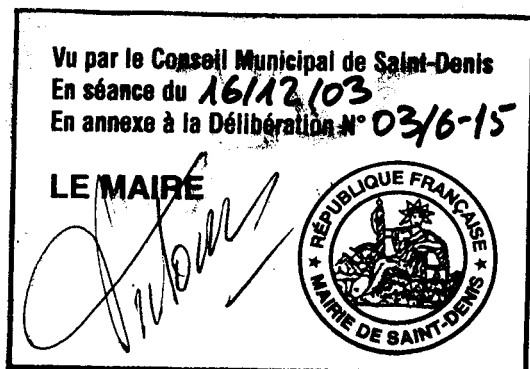


13 observations particulières

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 18 novembre 2003  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur

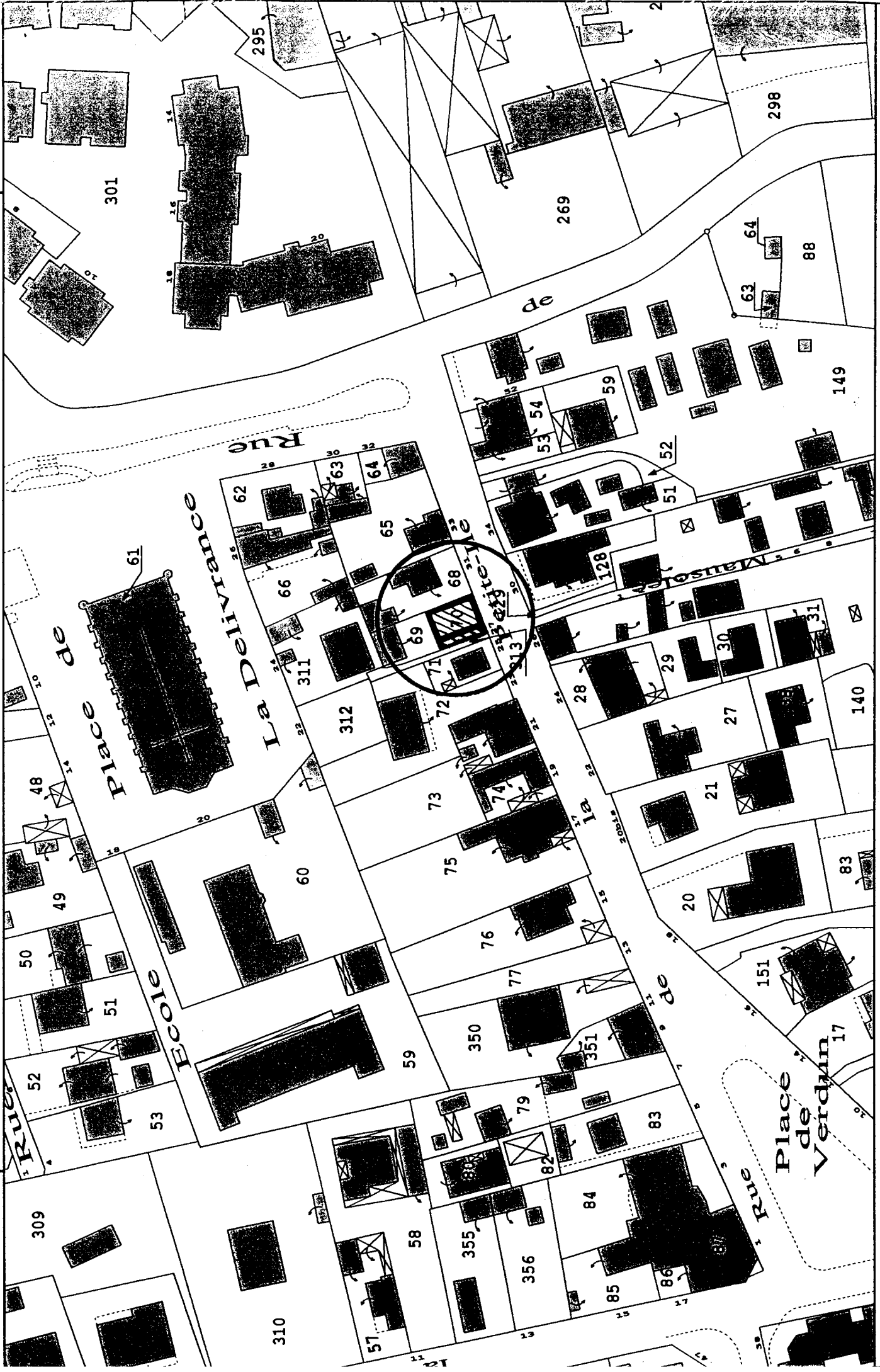
J-C LELIEVRE



AB70

Cession à : MANGATA-RAMSAMY

1 / 1000



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) 48 69 31

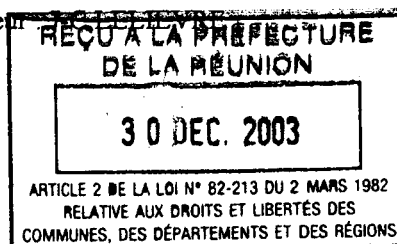
**AVIS DU DOMAINE**

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

Références : N° dossier : VV243/2003

VENTE AMIABLE

Evaluateur



**1 Service consultant :**  
Commune de Saint-Denis

**2 Date de la consultation :**  
03-02-2003

**3 Opération soumise au contrôle (objet et but)**  
Cession à M. MANGATA-RAMSAMY (propriétaire de la parcelle AB 68)

**4 Propriétaire**  
Commune de Saint-Denis

**5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**  
Commune de St-Denis, 5 rue de la Petite Ile  
Parcelle cadastrée AB n° 70, terrain de 88 m<sup>2</sup>

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

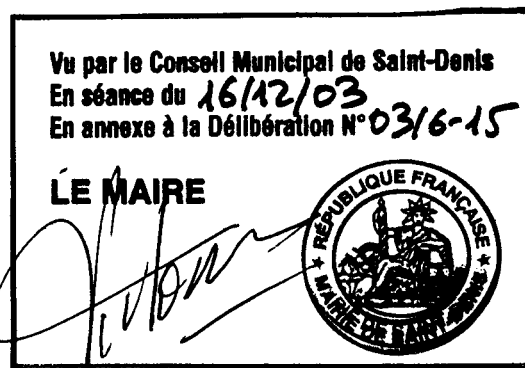
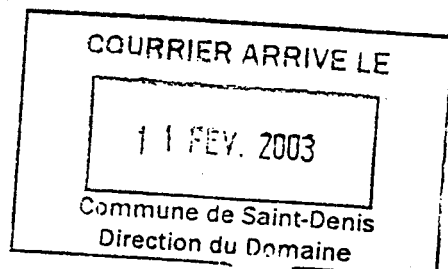
**7. Indication sommaire de la situation locative : libre**

**9 détermination de la valeur vénale actuelle :**  
11 000 €

**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 6 février 2003  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE





COURRIER RECU LE

16 SEP. 2003

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

00. DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA RÉUNION

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

N° 7307

## AVIS DU DOMAINE

### CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 411-V.258/2003

Evaluateur : J-C LELIEVRE

VENTE AMIABLE

1 Service consultant :  
Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation :  
4 septembre 2003

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

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de St-Denis :  
Parcelle AD 37 terrain de 440 m<sup>2</sup>

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

7. Indication sommaire de la situation locative :  
libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :  
valeur vénale de la servitude 183 000 €

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 11 septembre 2003  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur

REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION

30 DEC. 2003

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

J-C LELIEVRE

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 16/12/03  
En annexe à la Délibération N° 03/6-15

LE MAIRE

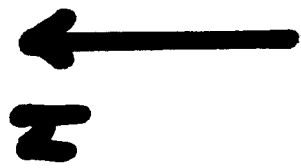




**DMZ**

**HELP**

**Session à  
T. HORRNO**



561212

00. DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA RÉUNION  
Brigade d'Évaluation Domaniale  
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest  
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde  
BP 7015

N° 7307

AVIS DU DOMAINE

97701 Saint Denis Messag Cédex 9  
Tel : (02 62) 48 69 31

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

Références : N° dossier : VV1412/2003  
VENTE AMIABLE

Évaluateur : J-C LELIEVRE

1 Service consultant :  
Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation :  
28-07-2003

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)  
régularisation

4 Propriétaire : COMMUNE DE SAINT-DENIS

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de St-Denis, Parcelle cadastrée ~~12p, 1~~

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

7. Indication sommaire de la situation locative :

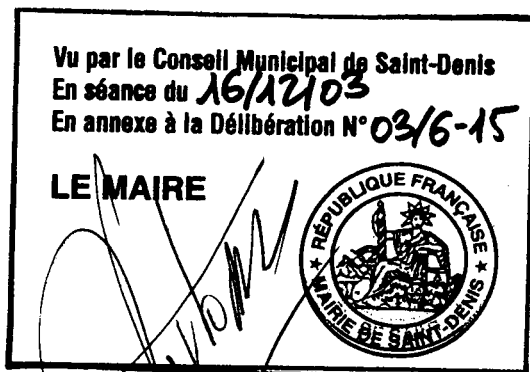
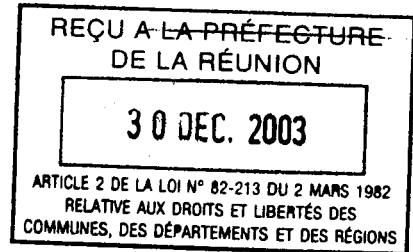
9 détermination de la valeur vénale actuelle : 93 €/m<sup>2</sup>

13 observations particulières

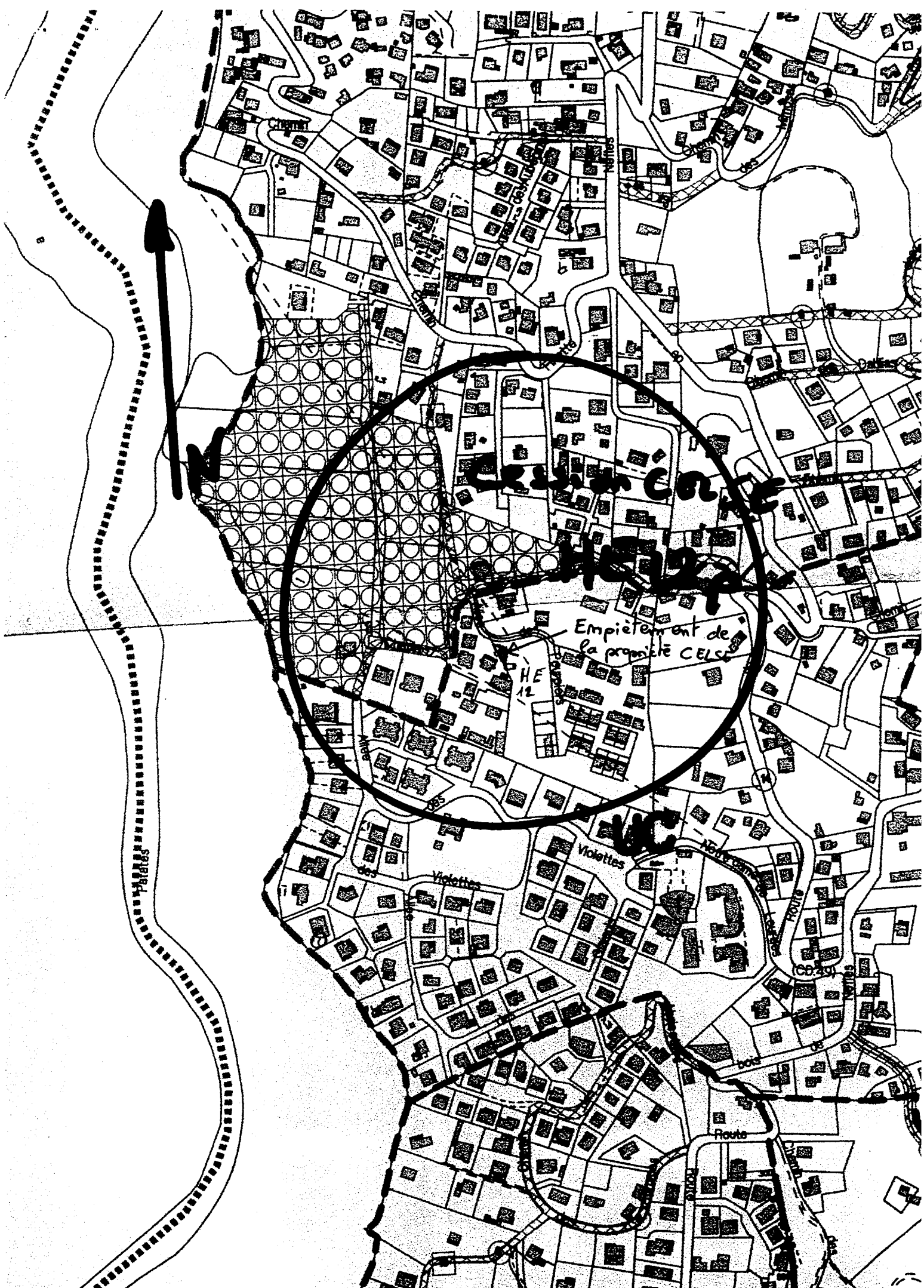
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une  
nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le  
délai d'un an

A Saint Denis le 4 août 2003  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE







**Centre**  
**Violettes**

Empiètement de la propriété CELSO

HE 12

Violettes

Violettes

NE

Route

Violettes

00. DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA  
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

N° 7307

## AVIS DU DOMAINE

### CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : VV1412/2003  
VENTE AMIABLE

Evaluateur : J-C LELIEVRE

1 Service consultant :  
Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation :  
28-07-2003

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)  
régularisation

4 Propriétaire : COMMUNE DE SAINT-DENIS

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de St-Denis, Parcelle cadastrée HE n° 12p ,

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

7. Indication sommaire de la situation locative :

9 détermination de la valeur vénale actuelle : 93 €/m2

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 4 août 2003  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE

