

RAPPORT N° 04/5-53
au Conseil Municipal

OBJET

CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES
(SOGEELEC / HV 88)

Suivant Délibération n° 97/6-46 en séance du 3 octobre 1997, Madame LU YEN TUNG Johane, bénéficie d'un bail à construction sur la parcelle communale cadastrée HV 88 d'une superficie de 579 m² sur la zone d'activités de Foucherolles.

Elle y a édifié un bâtiment occupé par la Société SOGEELEC dont elle est la gérante pour une activité de montage de matériel informatique.

Aujourd'hui, Madame LU YEN TUNG Johane souhaite accéder à la pleine propriété de la parcelle mise à sa disposition.

En conséquence, je vous demande de m'autoriser à passer l'acte avec Madame LU YEN TUNG Johane sous la forme d'une vente en pleine propriété selon les conditions juridiques et financières citées en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



René-Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 04/5-53
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 12 novembre 2004

OBJET

CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES
(SOGEELEC / HV 88)

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° 04/5-53 présenté par le Député-Maire, au nom des Commissions Développement Economique, Tourisme et Coopération / 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 de la parcelle attribuée à Madame LU YEN TUNG Johane gérante de la Société SOGEELEC ; cadastrée HV 88 d'une superficie de 579 m² située sur la zone d'activités de Foucherolles.

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans l'acte de vente à passer avec Madame LU YEN TUNG Johane sur la base des conditions juridiques et financières visées en annexe.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis le, **19 NOV. 2004**

LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA



**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES**

I- CONDITIONS JURIDIQUES

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

II- ATTRIBUTAIRE

Zone d'activités de Foucherolles	Référence cadastrale	Superficie	Prix de cession en €/m ²	Activité
LU YEN TUNG Johane	HV 88	579 m ²	110,00	Montage de matériel informatique

III- CLAUSES PARTICULIERES

- 1) Un droit de préemption conventionnel au profit de la Municipalité, 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.
- 4) Les autres clauses prévues par la Délibération du Conseil Municipal de 25 avril 1992 (cession de part dans le cas d'acquisition par la SCI ; création et maintien des emplois ; location de bâtiments) ne sont pas appliquées car trop contraignantes dans le cadre d'une vente.

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 7014
97701 Saint Denis Cédex 9
Tel : 02 62 48 69 31

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 411-V.0593/2004
VENTE AMIABLE

Évaluateur : Jean-Glaude LELIEVRE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 30-01-2004 et 25 mars 2004

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente aux occupants

4 Propriétaire Commune de Saint-Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de St-Denis (Zones D'Activités)
ZA FOUCHEROLLES (sections HV et HS)

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 UY, d'activités

7. Indication sommaire de la situation locative : Vente aux occupants titulaires de baux à construction

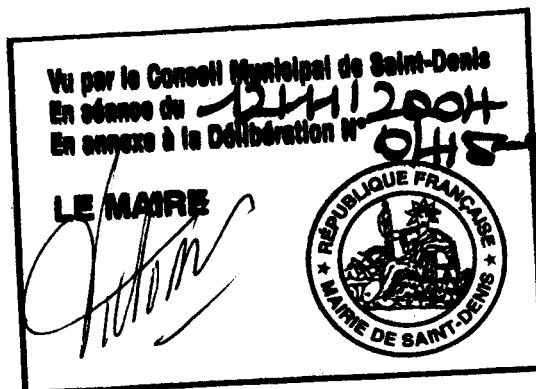
9 détermination de la valeur vénale actuelle :
96 €/m²

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 29 mars 2004

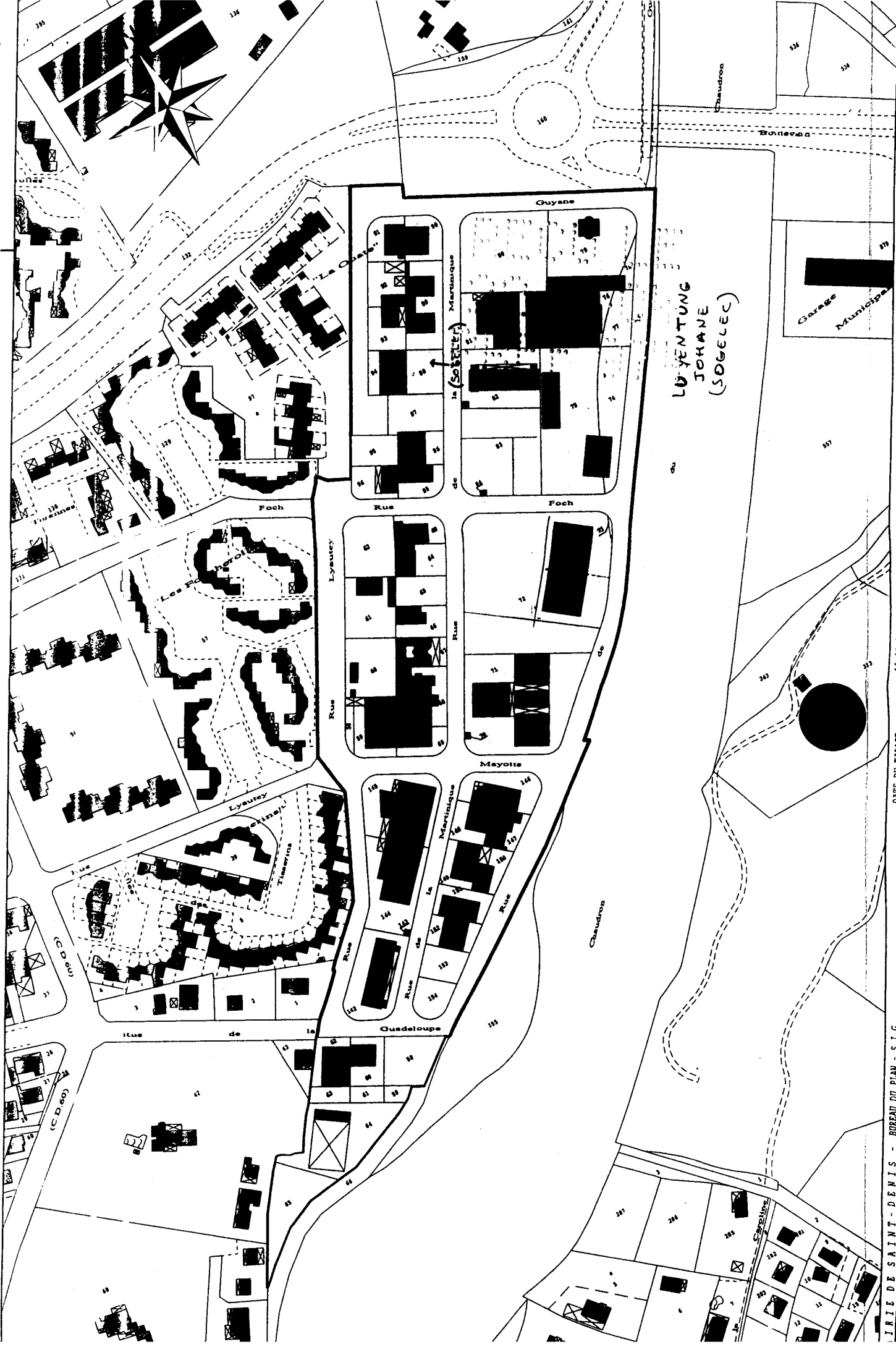
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean-Claude LELIEVRE



Zone artisanale de Foucherolles (sections HS et HV)

1 / 2000



LY YENTUNG
JOHANE
(SOGEELEC)