

**RAPPORT N° 04/5-55**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

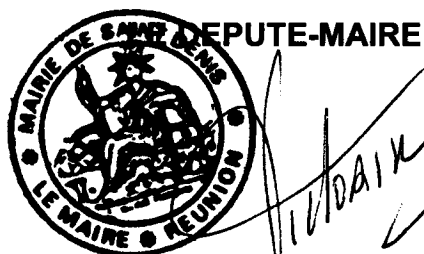
**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE**  
**A LA MONTAGNE**  
(SCI SHUNDE / DZ 114)

Par Délibération n° 03/1-34 en séance du 21 mars 2003 vous vous êtes prononcés sur la cession en pleine propriété de la parcelle DZ 114 située à la Montagne à Monsieur CHAN SING Jean Maurice, bénéficiaire d'un bail à construction sur ledit terrain. Monsieur CHAN SING Jean Maurice n'ayant plus souhaité acquérir le terrain à titre personnel, la transaction ne s'est donc pas réalisée.

Aujourd'hui, Monsieur CHAN SING Jean Maurice a constitué une SCI dénommée « SCI SHUNDE » (dont il est gérant) pour faire l'acquisition du terrain qu'il occupe.

En conséquence, je vous demande à nouveau à m'autoriser à intervenir dans l'acte à passer avec la SCI SHUNDE sous la forme d'une vente en pleine propriété selon cette nouvelle dénomination aux conditions juridiques et financières citées en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**René-Paul VICTORIA**

**COMMUNE DE SAINT-DENIS**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DELIBERATION N° 04/5-55  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 12 novembre 2004**

**OBJET**

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE  
A LA MONTAGNE  
(SCI SHUNDE / 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° 04/5-55 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**

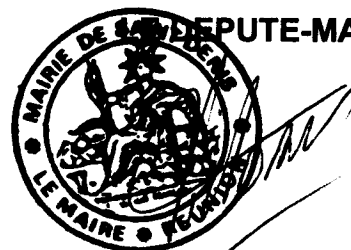
**ARTICLE 1**

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

**ARTICLE 2**

Autorise le Député-Maire à intervenir dans l'acte à passer avec la SCI SHUNDE sur la base des conditions juridiques et financières visées en annexe.

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



**René-Paul VICTORIA**

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

**I- CONDITION JURIDIQUE**

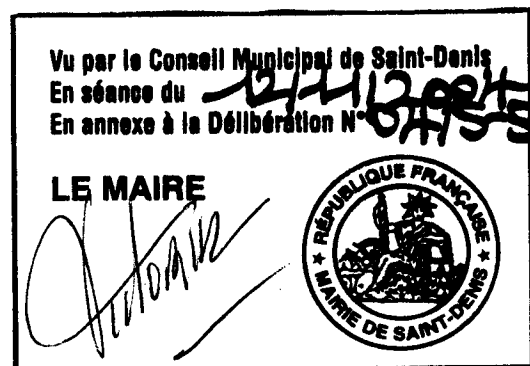
Nature de l'acte : vente en pleine propriété d'une parcelle bâtie.

**II- ATTRIBUTAIRE**

ZA MONTAGNE Attributaire	Référence cadastrale	Activité	Surface attribuée	Prix de cession
SCI SHUNDE (M. CHANE-SING Jean Maurice) gérant	DZ 114	Commerce	1 272 m <sup>2</sup>	220 000 €

**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.



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

N° 7307 V-R

**AVIS DU DOMAINE**

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

Références : N° dossier : 411-V.1495/2004  
VENTE AMIABLE

Evaluateur : Jean-Claude LELIEVRE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 13 juillet 2004

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)  
résiliation d'un bail à construction au profit des preneurs

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 1277 m2 de superficie cadastrale, bâti de constructions à usage de commerce et d'habitation

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

7. Indication sommaire de la situation locative :

bail à construction du 5 novembre 1982 de 30 ans à compter du 1<sup>er</sup> novembre 1982

9 détermination de la valeur vénale actuelle :

indemnité minimale que le preneur doit verser au bailleur 220 000 €

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 21 juillet 2004

Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur

Jean-Claude LELIEVRE

COURRIER ARRIVÉ LE

26 JUIL. 2004

Commune de Saint-Denis  
Direction Affaires Economiques

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 12/11/2004  
En annexe à la Délibération N° 0415-SS.

LE MAIRE



Zone artisanale de la Montagne ( section EK )

1 / 1000

