

RAPPORT N° 05/6-61
au Conseil Municipal

OBJET

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLES
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FINETTE II**

AW 635, 636, 637, 638, 639 et 640 / GENERAL AUTO / M. BADAT Hosman

Suivant Délibération n° 30 du 26 octobre 1981 et acte de cession des 8,15 et 22 janvier 1999, la Société GENERAL AUTO bénéficie d'un bail à construction pour l'occupation des parcelles communales cadastrées section AW 635, 636, 637, 638, 639 et 640, d'une superficie totale de 2 566 m², sur la Zone d'Activités de Finette II.

Son Gérant, Monsieur BADAT Hosman, y a édifié des bâtiments pour une activité de garage et de mécanique.

Aujourd'hui, Monsieur BADAT souhaite accéder à la pleine propriété des parcelles mises à disposition.

En conséquence, je vous demande de m'autoriser à passer l'acte avec la Société GENERAL AUTO, représentée par son Gérant Monsieur BADAT Hosman, sous la forme d'une vente en pleine propriété, pour un montant total de 338 712,00 € (soit 132,00 €/ m²), selon les conditions juridiques et financières en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le ~~Le~~ Délégué-Maire absent
le 1er Adjoint



Jean-Jacques MOREL

DELIBERATION N° 05/6-61
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 15 septembre 2005

OBJET

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLES
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FINETTE II**

AW 635, 636, 637, 638, 639 et 640 / GENERAL AUTO / M. BADAT Hosman

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° 05/6-61 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions 1° Développement Economique, Tourisme et Coopération, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1


Approuve la vente en pleine propriété à la Société GENERAL AUTO des parcelles cadastrées section AW 635, 636, 637, 638, 639 et 640, d'une superficie totale de 2 566 m², et situées sur la Zone d'Activités de Finette II, pour un montant total de 338 712,00 € (soit 132,00 €/ m², prix supérieur à l'évaluation des services du Domaine de 96,00 €/ m²).

ARTICLE 2

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

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 22 SEP. 2005

Pour le Député-Maire absent
Le 1er Adjoint



Jean-Jacques MOREL

| |
|---|
| CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLES SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FINETTE II |
|---|

I CONDITIONS JURIDIQUES

Nature de l'acte : vente en pleine propriété de parcelles bâties.

II ATTRIBUTAIRE

| Zone d'Activités Attributaire | Références cadastrales | Activité | Superficie | Prix de cession en €/ m ² |
|--|--|------------------------|----------------------|---|
| Finette II GENERAL AUTO (BADAT Hosman) | AW 635, 636, 637, 638, 639 et 640 | Garage et mécanique | 2 566 m ² | 132,00 |

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 logements pendant la même durée de dix ans.
- 4° Les autres clauses prévues par Délibération du Conseil Municipal en séance du 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.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du jeudi 15 septembre 2005
et annexé à la Délibération n° 05/6-61

**Pour le Député-Maire absent
Le 1er Adjoint**



Jean-Jacques MOREL



RECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION
AGADE D'EVALUATION DOMANIALE

N° 7307 V-R

etel des Impôts de Saint Denis Ouest
ue Champ Fleuri à Sainte Clotilde

BP 7014

701 Saint Denis Cédex 9

1.02 62 48 69 31

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

férences : N° dossier : 2005/411 V 0268 Evalueateur : V. BAUBIL

ENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de ST DENIS

2 Date de la consultation : Demande du 11/02/05 reçue le 15/02

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

4 Propriétaire Commune de ST DENIS

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : ST DENIS

ZA Finette 1 et 2, sections AW et HC

5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes_Etat du
sous sol-Elements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :

7 Situation locative : vente aux occupants titulaires de baux à construction

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

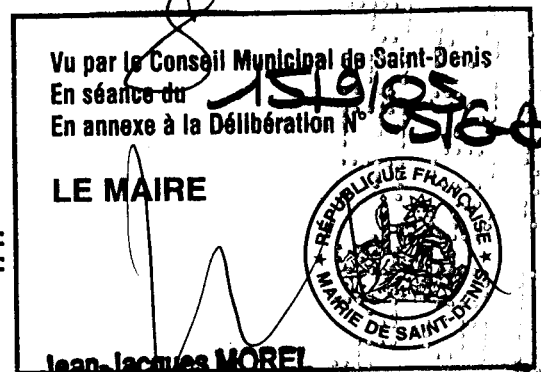
12 Observations particulières :

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

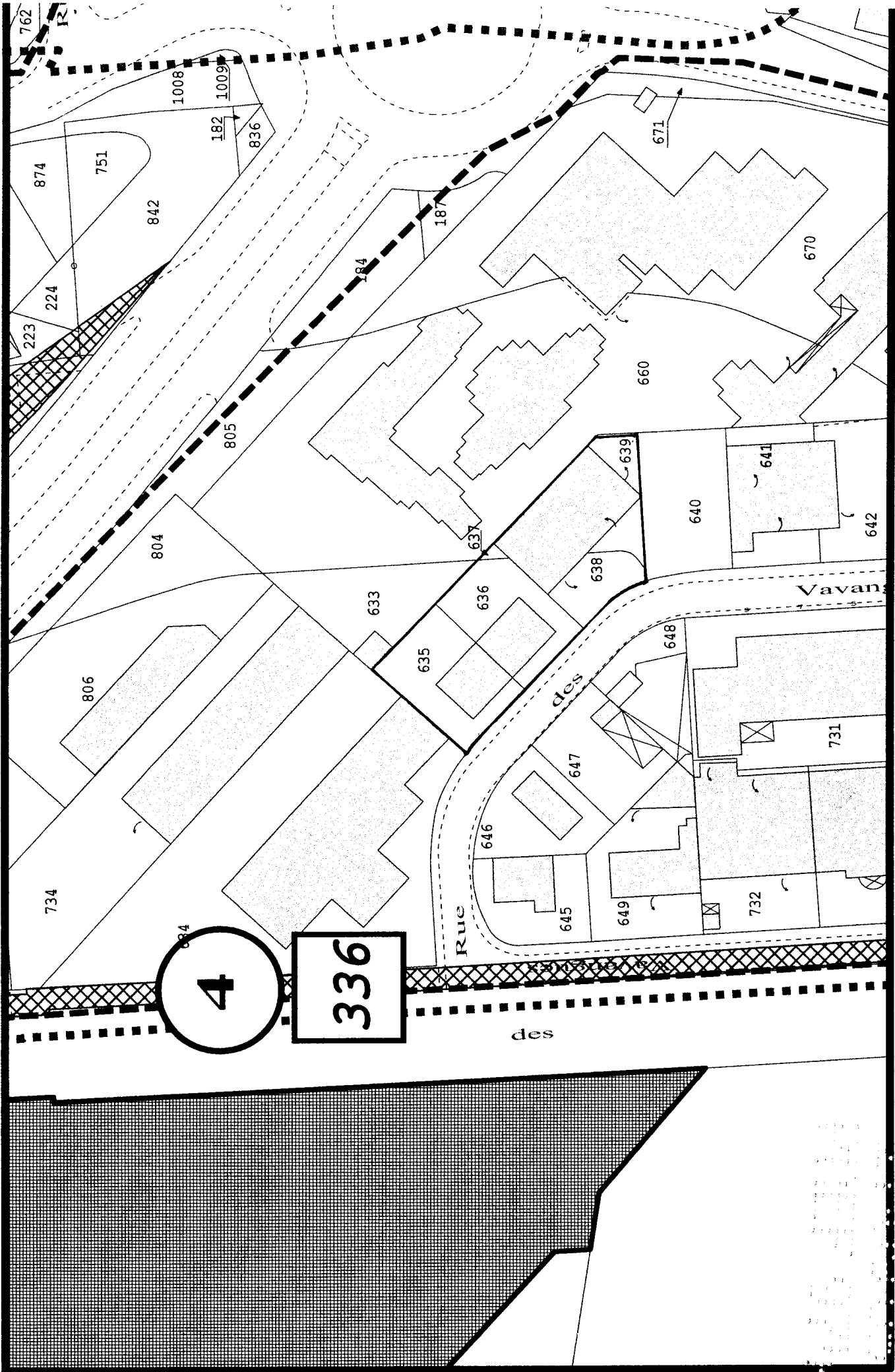
A Saint Denis le 16/05/05

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspectrice
Valérie BAUBIL

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



1^{er} Adjoint



ZA FINETTE AU 635-636-637-638-639-640