

RAPPORT N° 05/6-63
au Conseil Municipal

OBJET

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

HS 58 et 59 / SCI OPALE / M. AH LINE Johny Richard

Suivant Délibération n° 95/6-03 du 15 décembre 1995, Monsieur AH LINE Johny Richard, Gérant de la Société CORAL, bénéficie d'un bail à construction pour l'occupation des parcelles communales cadastrées section HS 58 et 59 de 892 m² sur la Zone d'Activités de Foucherolles.

Il y a édifié un bâtiment à usage d'entreprise de menuiserie métallique.

Aujourd'hui, Monsieur AH LINE souhaite accéder à la pleine propriété des parcelles mises à disposition, au nom de la SCI OPALE dont il est Gérant.

En conséquence, je vous demande de m'autoriser à passer l'acte avec la SCI OPALE, représentée par Monsieur AH LINE Johny Richard, sous la forme d'une vente en pleine propriété, pour un montant total de 117 744,00 € (soit 132,00 €/ m²), selon les conditions juridiques et financières en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le Député-Maire absent
1er Adjoint



Jean-Jacques MOREL

[Faint, illegible text, possibly a stamp or additional administrative markings]

**DELIBERATION N° 05/6-63
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 15 septembre 2005**

OBJET

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

HS 58 et 59 / SCI OPALE / M. AH LINE Johny Richard

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° 05/6-63 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 SCI OPALE des parcelles cadastrées section HS 58 et 59, d'une superficie de 892 m² et situées sur la Zone d'Activités de Foucherolles, pour un montant total de 117 744,00 € (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, 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 FOUCHEROLLES

I CONDITIONS JURIDIQUES

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

II ATTRIBUTAIRE

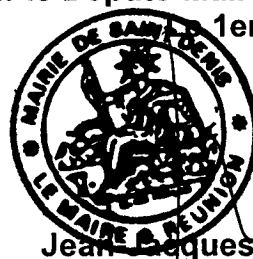
Zone d'Activités Attributaire	Références cadastrales	Activité	Superficie	Prix de cession en €/ m ²
Foucherolles SCI OPALE (AH LINE Johny Richard)	HS 58 et 59	Menuiserie métallique	892 m ²	132,00

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° 05/6-63

Pour le Député-Maire absent
1er Adjoint

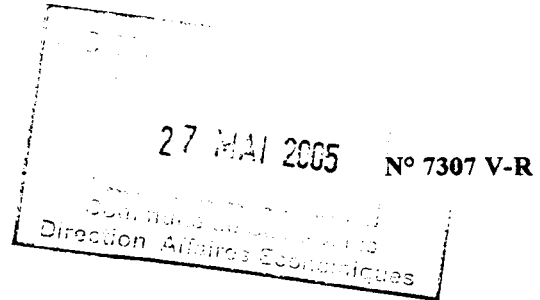


Jean-Benoît MOREL



DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION
DEPARTEMENT D'EVALUATION DOMANIALE

Bureau des Impôts de Saint Denis Ouest
Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde
BP 7014
97011 Saint Denis Cédex 9
Téléphone : 02 62 48 69 31



AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 2005/411 V 0266 Evalueur : V. BAUBIL

NOTE 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 Foucherolles, section HV.

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

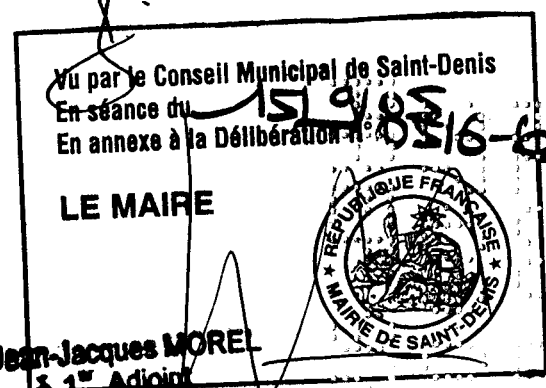
12 Observations particulières :

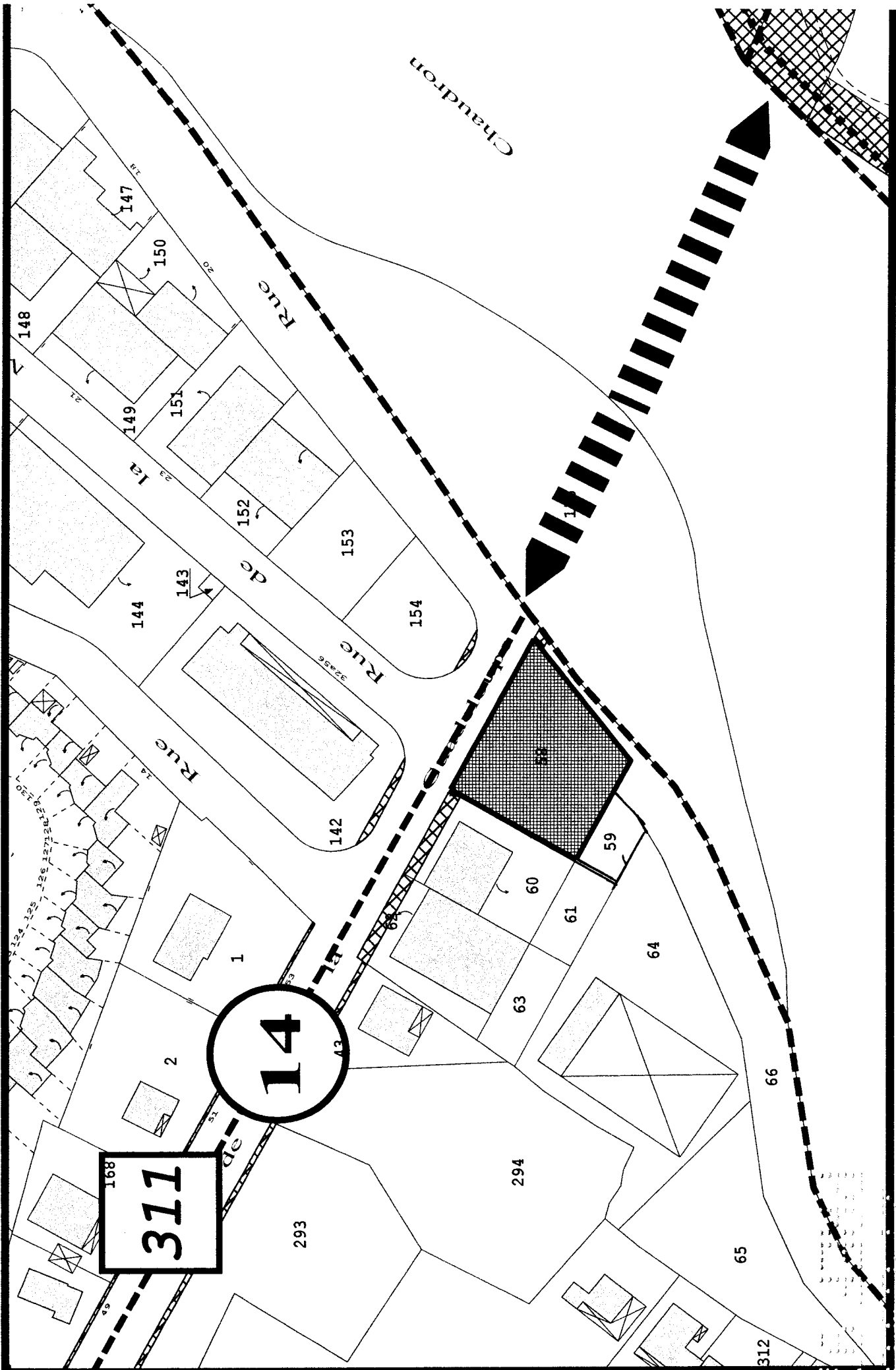
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une
nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai
d'un an

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





29 FOUCHEBOLLES HS 58/59