

RAPPORT N° 05/6-65  
au Conseil Municipal

OBJET

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

HV 85 / SCI KERADIL (ex-Société EPATHE) / Mme AKBARALY Kherounissa

Suivant Délibération du 27 juillet 1991, la Société EPATHE bénéficie d'un bail à construction pour l'occupation de la parcelle communale cadastrée section HV 85 de 526 m<sup>2</sup> sur la Zone d'Activités de Foucherolles.

Un bâtiment y a été édifié pour une activité de vente de matériels de nettoyage et d'entretien.

Aujourd'hui, Madame AKBARALY Kherounissa, Gérante de EPATHE a constitué une nouvelle société dénommée « SCI KERADIL » (dont elle est également Gérante), et souhaite faire l'acquisition du terrain qu'elle occupe.

En conséquence, je vous demande de m'autoriser à passer l'acte avec la SCI KERADIL, sous la forme d'une vente en pleine propriété, pour un montant total de 69 432,00 € (soit 132,00 €/ m<sup>2</sup>), selon les conditions juridiques et financières citées en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le Député-Maire absent  
Le 1er Adjoint



Jéan-Jacques MOREL

*[Handwritten signature and illegible text]*

**DELIBERATION N° 05/6-65**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du jeudi 15 septembre 2005**

**OBJET**

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

HV 85 / SCI KERADIL (ex-Société EPATHE) / Mme AKBARALY Kherounissa

**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° 05/6-65 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**

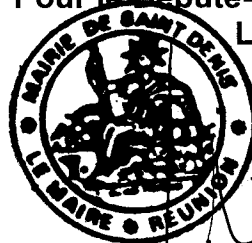
Approuve la vente en pleine propriété à la SCI KERADIL (Gérante : Madame AKBARALY Kherounissa) de la parcelle cadastrée section HV 85, d'une superficie de 526 m<sup>2</sup>, située sur la Zone d'Activités de Foucherolles, pour un montant total de 69 432,00 € (soit 132,00 €/ m<sup>2</sup>, prix supérieur à l'évaluation des services du Domaine de 96,00 €/ m<sup>2</sup>).

**ARTICLE 2**

Autorise le Député-Maire à intervenir dans l'acte de vente à passer avec la SCI KERADIL, 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

<b>CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES</b>
--

**I CONDITIONS JURIDIQUES**

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

**II ATTRIBUTAIRE**

Zone d'Activités Attributaire	Référence cadastrale	Activité	Superficie	Prix de cession en €/ m <sup>2</sup>
Foucherolles SCI KERADIL (Mme AKBARALY Kherounissa)	HV 85	Vente et entretien de matériels de nettoyage et d'entretien	526 m <sup>2</sup>	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° 05/6-65

Pour le Député-Maire absent  
Le 1er Adjoint



Jacques MOREL



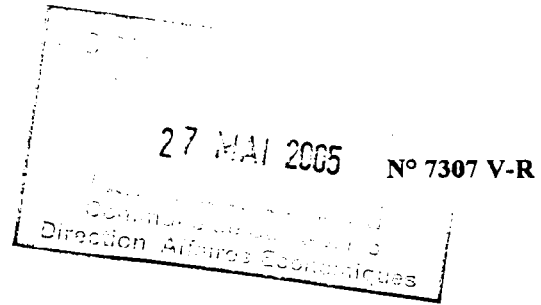
DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION  
AGENCE D'EVALUATION DOMANIALE

Bureau des Impôts de Saint Denis Ouest  
Rue du Champ Fleuri à Sainte Clotilde

BP 7014

97401 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 €/m<sup>2</sup>

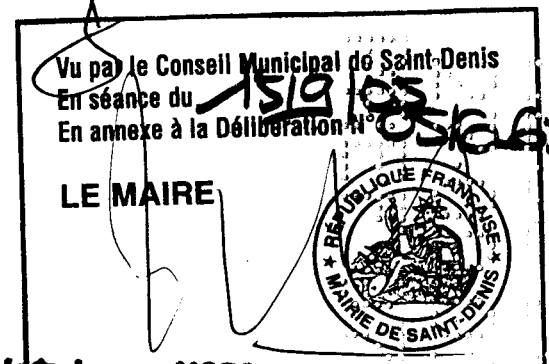
**12 Observations particulières :**

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*

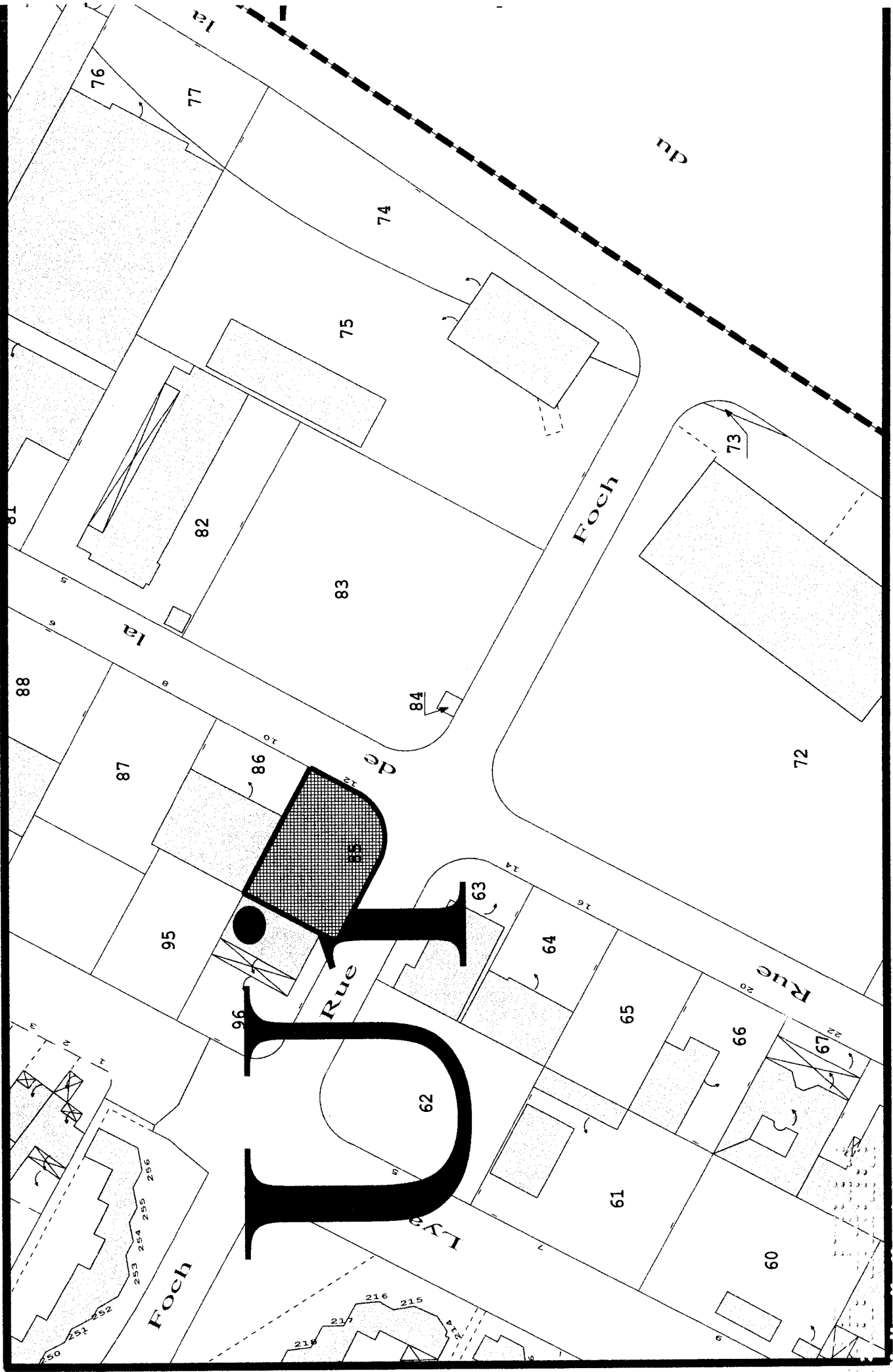
A Saint Denis le 16/05/05

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

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



Jean-Jacques MOREL  
1<sup>er</sup> Adjoint



ZA FOULCHEROLLES HV 85