

**RAPPORT N° 05/6-66**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

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

**HV 88 / SCI MEI LEI (ex-SOGELEC) / Mme LU YEN TUNG Johane**

Suivant Délibération n° 97/6-46 du 3 octobre 1997, Madame LU YEN TUNG Johane bénéficie d'un bail à construction sur la parcelle communale cadastrée section HV 88, d'une superficie de 579 m<sup>2</sup>, sur la Zone d'Activités de Foucherolles.

Elle y a édifié un bâtiment occupé par la Société SOGELEC dont elle est la Gérante, pour une activité de montage de matériels informatiques.

Par Délibération n° 04/5-53 du 12 novembre 2004, le Conseil Municipal s'est prononcé sur la cession en pleine propriété de cette parcelle à Madame LU YEN TUNG Johane.

Madame LU YEN TUNG ayant (entre temps) constitué une nouvelle société dénommée « SCI MEI LEI » (dont elle est Gérante) pour faire l'acquisition du terrain qu'elle occupe, je vous demande donc :

- 1° de rapporter la Délibération n° 04/5-53 précitée ;
- 2° de m'autoriser à passer l'acte avec la SCI MEI LEI, sous la forme d'une vente en pleine propriété, pour un montant total de 76 428,00 € (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**



**Jean-Jacques MOREL**

**DELIBERATION N° 05/6-66  
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 88 / SCI MEI LEI (ex-SOGELEC) / Mme LU YEN TUNG Johane

**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 ;

Vu la Délibération n° 04/5-53 du 12 novembre 2004 ;

Sur le RAPPORT N° 05/6-66 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**

Rapporte la Délibération n° 04/5-53 susvisée.

**ARTICLE 2**

Approuve la vente en pleine propriété de la parcelle attribuée à la SCI MEI LEI (Gérante : Madame LU YEN TUNG Johane), située sur la Zone d'Activités de Foucherolles, cadastrée section HV 88 et d'une superficie de 579 m<sup>2</sup>, pour un montant total de 76 428,00 € (soit 132,00 €/ m<sup>2</sup>, prix supérieur à l'évaluation des services du Domaine de 96,00 €/ m<sup>2</sup>).

ARTICLE 3

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

*[Handwritten signature of Jean Jacques MOREL]*

*[Faint, illegible text at the bottom right corner of the page]*

**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 Attributaire	Référence cadastrale	Activité	Superficie	Prix de cession en €/ m <sup>2</sup>
Foucherolles SCI MEI LEI (Mme LU YEN TUNG Johane)	HV 88	Montage de matériels informatiques	579 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° 05/6-66

Pour le Député-Maire absent  
Le 1er Adjoint



Jean-Jacques MOREL



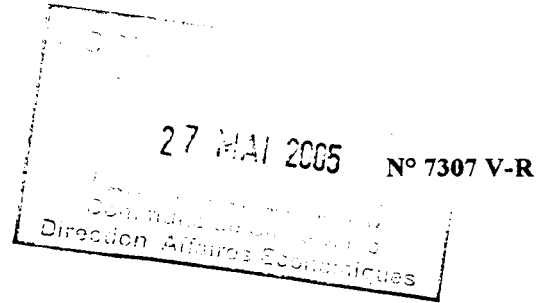
DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION  
DEPARTEMENT D'EVALUATION DOMANIALE

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

BP 7014

97401 Saint Denis Cédex 9

Tel : 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

**OPERATION 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



