

RAPPORT N° 05/6-67
au Conseil Municipal

OBJET

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

HV 63 / Société TRIFER / M. SORET Patrick

Suivant Délibération du 2 juin 1990, Monsieur SORET Patrick bénéficie d'un bail à construction pour l'occupation de la parcelle communale cadastrée section HV 63 de 523 m² sur la Zone d'Activités de Foucherolles.

Il y a édifié un bâtiment occupé par la Société TRIFER, pour une activité de ferronnerie et de constructions métalliques.

Aujourd'hui, Monsieur SORET souhaite accéder à la pleine propriété de la parcelle mise à disposition.

En conséquence, je vous demande de m'autoriser à passer l'acte avec Monsieur SORET Patrick, sous la forme d'une vente en pleine propriété, pour un montant total de 69 036,00 € (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 signature area]

**DELIBERATION N° 05/6-67
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 63 / Société TRIFER / M. SORET Patrick

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° 05/6-67 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

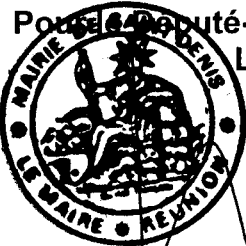
Approuve la vente en pleine propriété à Monsieur SORET Patrick de la parcelle cadastrée section HV 63, située sur la Zone d'Activités de Foucherolles, d'une superficie de 523 m², pour un montant total de 69 036,00 € (soit 132,00 €/ m², prix supérieur à l'évaluation des services du Domaine de 96,00 €/ m²).

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans l'acte de vente à passer avec Monsieur SORET Patrick, 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 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 ²
Foucherolles SORET Patrick	HV 63	Ferronnerie et constructions métalliques	523 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° 05/6-67

Pour le Député-Maire absent
Le 1er Adjoint



Morel MOREL



27 MAI 2005 N° 7307 V-R
Direction des Services Fiscaux de la Réunion
Direction Affaires Economiques

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION
BUREAU 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

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 :

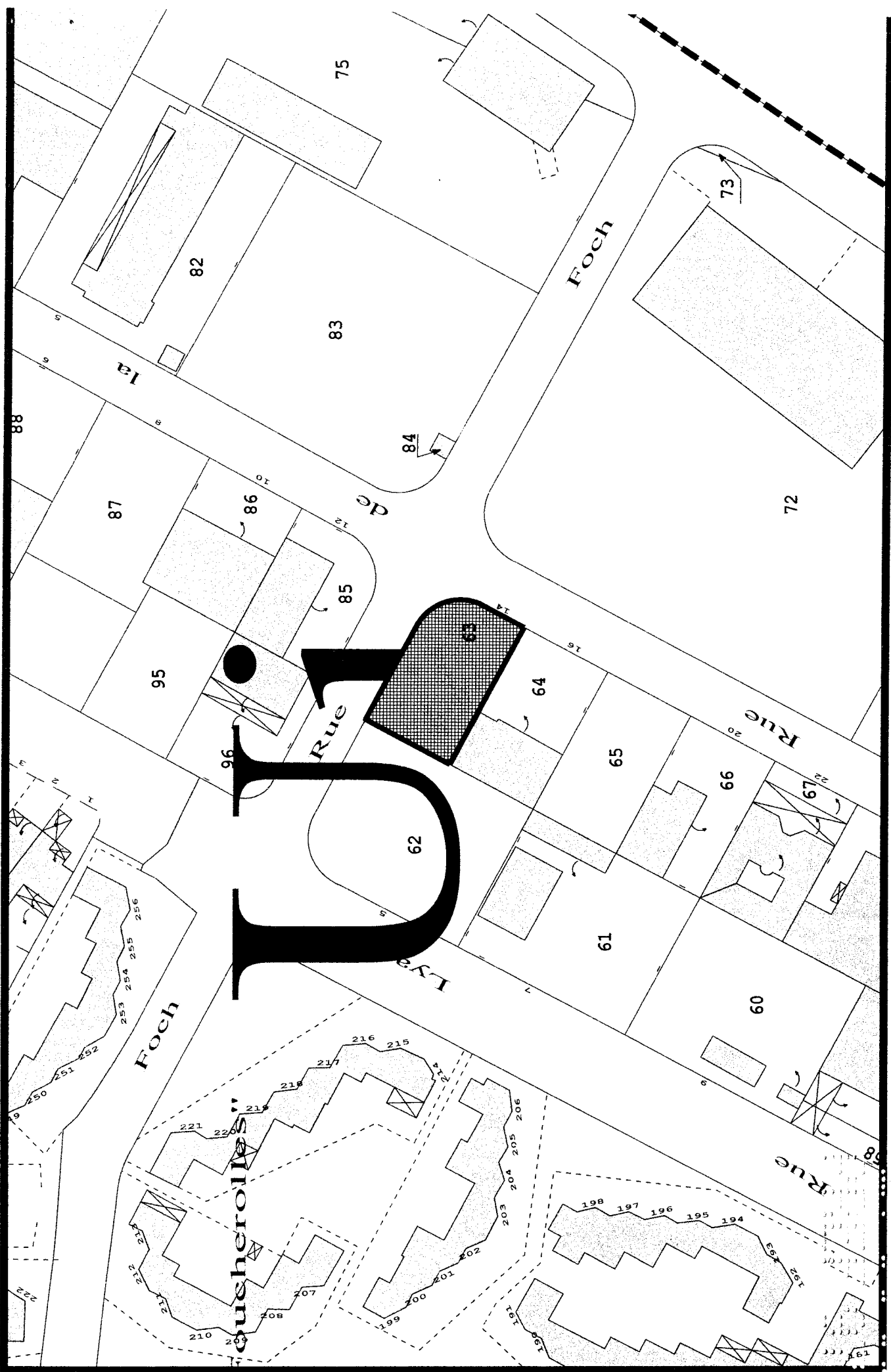
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai *d'un an*

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

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 15/05/05
En annexe à la Délibération N° 0516-07
LE MAIRE
Jean-Jacques MOREL
1^{er} Adjoint



Z.A. FOUCHEROLLES HV 63