

RAPPORT N° 05/8-41  
au Conseil Municipal

OBJET

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

HC 175 / SCI CANNVEDI / SAMOURGOMPOULLE Eusèbe et MINATCHY Vielmine

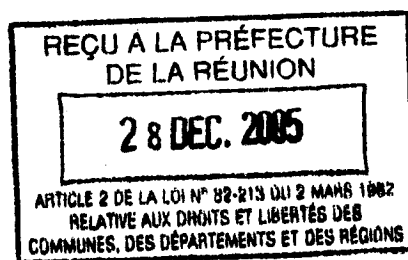
Suivant acte notarié en date du 31 août 1984, Monsieur SAMOURGOMPOULLE Eusèbe et Madame MINATCHY Vielmine (son épouse) bénéficient d'un bail à construction pour l'occupation de la parcelle communale cadastrée section HC 175 d'une superficie de 1 603 m<sup>2</sup> située dans la Zone d'Activités de Finette I.

Un bâtiment y a été édifié à usage d'entreprise de construction immobilière.

Aujourd'hui, Monsieur SAMOURGOMPOULLE et Madame MINATCHY souhaitent accéder à la pleine propriété de la parcelle mise à leur disposition au nom de la SCI CANNVEDI en cours de constitution et de laquelle ils seront les Gérants.

En conséquence, je vous demande de m'autoriser à passer l'acte avec la SCI CANNVEDI sous forme d'une vente en pleine propriété pour un montant total de 211 596,00 € (soit 132,00 €/ m<sup>2</sup>), selon les conditions juridiques et financières citées en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



René-Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 05/8-41  
du Conseil Municipal  
en séance du jeudi 15 décembre 2005

OBJET

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

HC 175 / SCI CANNVEDI / SAMOURGOMPOULLE Eusèbe et MINATCHY Vielmine

**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° 05/8-41 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**

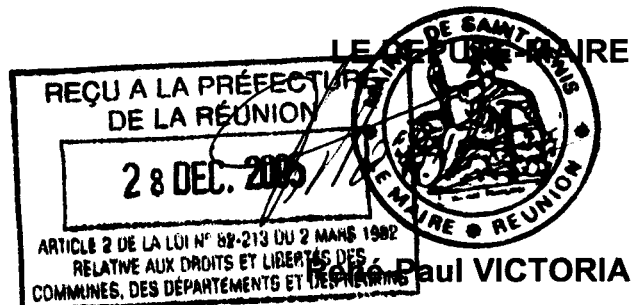
ARTICLE 1

Approuve la vente en pleine propriété à la SCI CANNVEDI de la parcelle située dans la Zone d'Activités de Finette I, cadastrée section HC 175 et d'une superficie de 1 603 m<sup>2</sup>, au prix de 132,00 €/ m<sup>2</sup>, soit un total de 211 596,00 €.

ARTICLE 2

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

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 23 DEC. 2005



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

HC 175 / SCI CANNVEDI / SAMOURGOMPOULLE Eusèbe et MINATCHY Vielmine

**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 (€/ m <sup>2</sup> )
Finette I				
SAMOURGOMPOULLE Eusèbe et MINATCHY Vielmine	HC 175	Entreprise en bâtiment	1 603 m <sup>2</sup>	132,00

**III CLAUSES PARTICULIERES**

- 1° Un droit de préemption conventionnel au profit de la Commune, en cas de vente de l'immeuble, sera intégré dans l'acte. Il s'exercera pendant une durée de dix 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, 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 la 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 décembre 2005  
et annexé à la Délibération n° 05/8-41





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

N° 7307 V-R

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

**AVIS DU DOMAINE**

**CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE**

Références : N° dossier : 2005/411 V 0268 Evalueur : V. BAUBIL

**VENTE 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

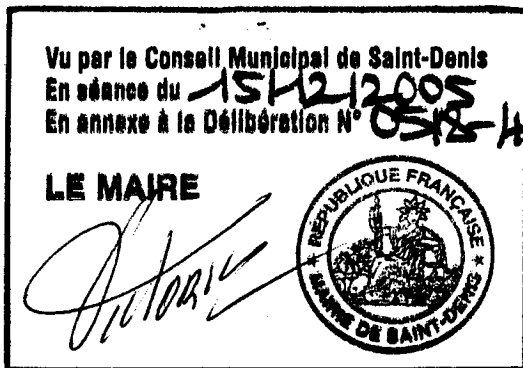
5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes\_Etat du  
sous sol-Elements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :

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

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 96 €/m<sup>2</sup>

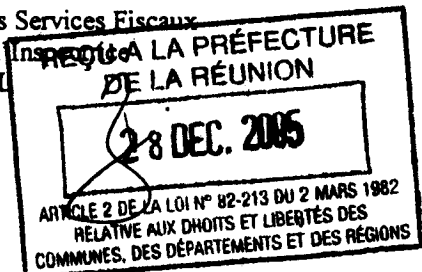
12 Observations particulières :

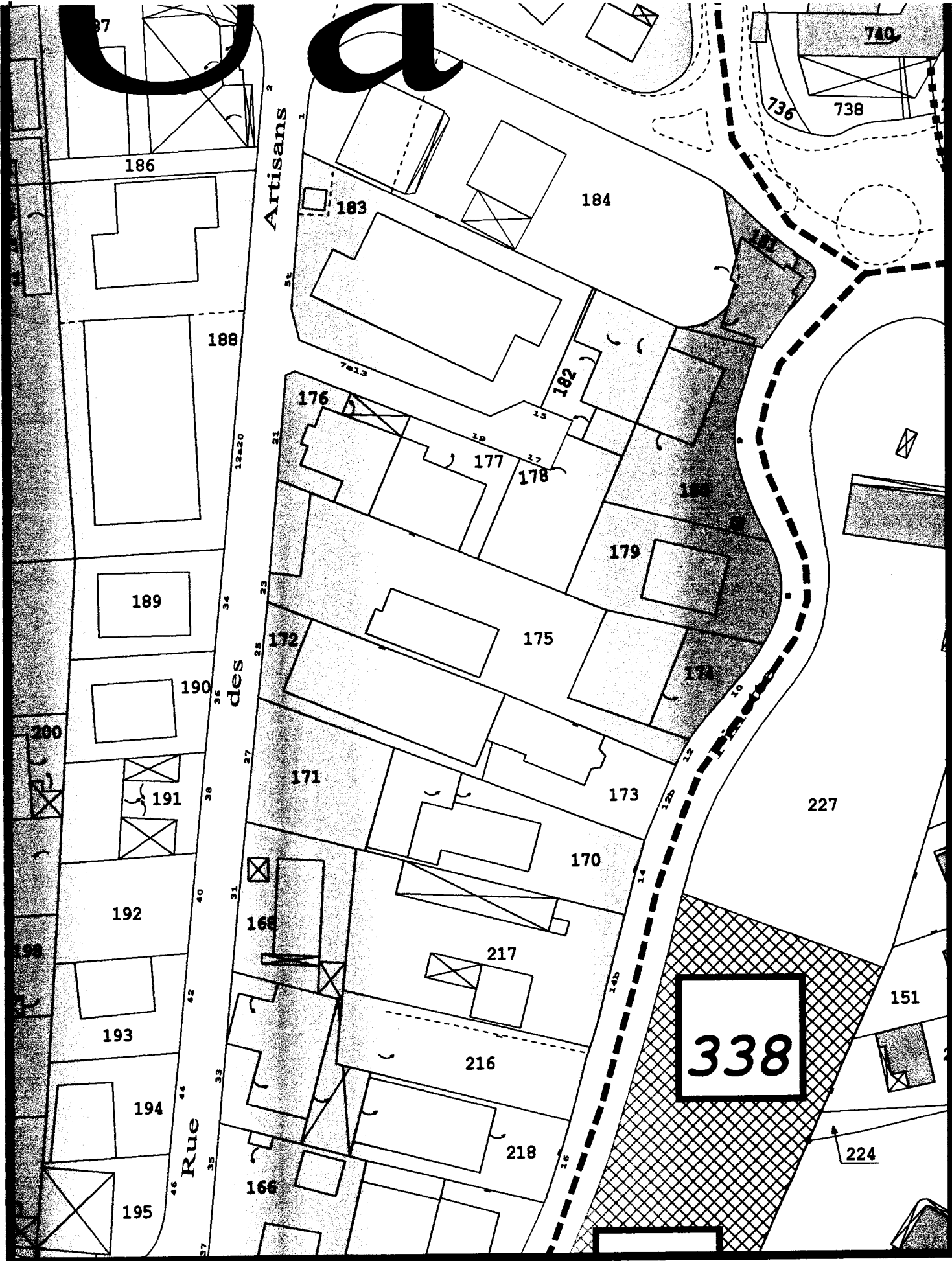
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an



A Saint Denis le 16/05/05

Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, Valérie BAUBIL





HC 175 : SANOUR GON POULE Entebbe