

RAPPORT N° 06/1-20
du Conseil Municipal

OBJET

CESSIONS DE TERRAINS A LEURS OCCUPANTS

- IS 350 / lot 19 / 15 Chemin Séquoias – Montagne / M.Mme LEGROS Pascal
- IS 207 / lot 185 / 12bis Chemin des Roseaux – Montagne / Mlle LEPINAY Marie-Lourdes et M. FONTAINE Bernard
- IS 85 / lot 208 / 36 Chemin du Cimetière – Montagne / M.Mme MALADIRA Paul Damien
- CE 407 / lot 44 / 8 Chemin Moto-Cross – Montagne / Mme RIVIERE Marie Luce
- CD 1027 / lot 16 / 45bis Chemin des Poinsetias – Montagne / M.Mme SEVERIN Jean Bernard
- EV 80 / lot 2 / 3 Chemin des Sapins – Saint François / M.Mme FERRERE Dominique Jean Paul

Préambule

Les occupations (locations) des terrains communaux concernent plus de 700 familles, principalement installées sur les secteurs de la Montagne (Saint-Bernard inclus) et de Saint-François.

Achetés dans le cadre de la constitution de réserves foncières, ces terrains ont permis à la Commune de répondre à une forte demande de logements, en louant aux familles des terrains d'assiette sur lesquels celles-ci ont édifié leur habitation.

En encadrant ces occupations privatives, la Commune a tenté de limiter le phénomène de mitage, et a contribué en définitive à la constitution d'îlots d'habitation dotés de certaines infrastructures.

Si bien que s'est posée la question de la pérennisation de l'habitat dans ces secteurs, d'autant que certains occupants soucieux d'améliorer, de rénover leur habitat, voire de le transmettre ont exprimé le souhait d'accéder à la propriété.

Cette attente est d'autant plus compréhensible que les occupants, titulaires d'une seule convention d'occupation, sont dans une situation juridique précaire, caractérisée en l'occurrence par une construction sur sol d'autrui.

Discutée depuis quelques années, la vente en pleine propriété des terrains communaux à leurs occupants, s'est avérée être la solution appropriée, dès lors qu'elle ne compromet pas les projets d'aménagement de la Ville dans ces secteurs, et, qu'elle est possible.

Concernant précisément la faisabilité de cette opération, des études techniques relatives à la stabilité des sols, et aux conditions d'assainissement ont été réalisées afin d'identifier les parcelles vendables, et au-delà préconiser les travaux à réaliser. En bref, sont exclus de la vente les terrains concernés par les risques naturels voire sanitaires graves. Pour certains îlots, des travaux de « sécurisation » des terrains en terme d'infrastructure ont été programmés par la Commune.

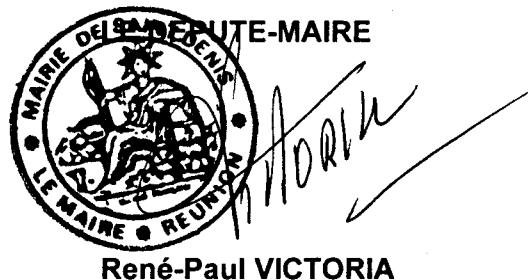
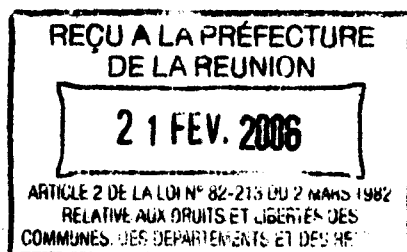
Conformément aux dispositions du Code Civil, l'objectif de la Ville est en définitive d'informer les acquéreurs des caractéristiques physiques, réglementaires des terrains d'assiette mis en vente, voire des préconisations qu'il leur incombera d'exécuter.

RAPPORT N° 06/1-20

La Commune ayant aujourd'hui la possibilité de vendre dans le secteur de la Montagne des terrains dont la liste figure dans le tableau joint en annexe, je vous demande en conséquence de bien vouloir vous prononcer sur la cession des terrains communaux au profit des occupants en titre mentionnés en annexe, aux conditions suivantes :

- La vente est consentie aux occupants, titulaires d'un contrat et propriétaires du bâti.
- Le prix du terrain d'assiette est fixé sur la base de l'estimation des Domaines.
- Un document d'arpentage sera établi afin de délimiter précisément la superficie des terrains.
- Les occupants s'engagent à régler les impayés de loyers.
- Des prescriptions relatives à la stabilisation du sol, et à l'amélioration des conditions d'assainissement pourront, le cas échéant, être imposées dans l'acte.
- Les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**DELIBERATION N° 06/1-20
du Conseil Municipal
en séance du mardi 14 février 2006**

OBJET

CESSION DE TERRAINS A LEURS OCCUPANTS

- IS 350 / lot 19 / 15 Chemin Séquoias – Montagne / M.Mme LEGROS Pascal

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° 06/1-20 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Aménagement du Territoire / Finances et Administration Municipale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Autorise le Député-Maire à procéder à la cession à M. et Mme LEGROS Pascal, occupants en titre d'un terrain, sis 15, Chemin Séquoias à La Montagne (Saint Bernard), cadastré section IS 350 / Lot n° 19, pour une superficie de 470 m² environ, figurant dans le tableau joint en annexe aux conditions suivantes :

- Le prix du terrain d'assiette (constructible) est fixé à 30 800,00 € (soit 65,53 €/m²) ; soit à un prix supérieur à l'estimation du Domaine.
La majoration du prix de vente est fondée d'une part sur l'évolution des prix du foncier constatée sur le secteur de La Montagne (Saint Bernard) et, d'autre part, compte tenu de la réalisation de travaux publics relatifs à la voirie et à l'approvisionnement en eau.
- Un document d'arpentage sera établi afin de délimiter précisément la superficie des terrains.
- La vente inclura un droit d'accès à la propriété du bâti ; la construction ayant été réalisée par l'occupant.
- L'occupant s'engage à régler les impayés de loyers.
- Des prescriptions relatives à la stabilisation du sol, et à l'amélioration des conditions d'assainissement pourront, le cas échéant, être imposées dans l'acte.
- Les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur.

DELIBERATION N° 06/1-20

ARTICLE 2

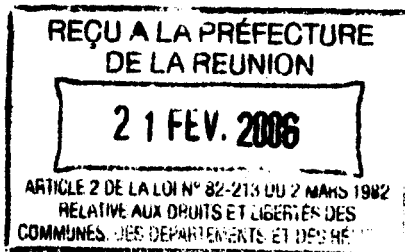
Autorise le Député-Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **20 FEV. 2006**

LE DEPUTE-MAIRE



René-Paul VICTORIA



**DELIBERATION N° 06/1-20
du Conseil Municipal
en séance du mardi 14 février 2006**

OBJET

CESSION DE TERRAINS A LEURS OCCUPANTS

- IS 207 / lot 185 / 12bis Chemin des Roseaux – Montagne / Mlle LEPINAY et M. FONTAINE

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° 06/1-20 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Aménagement du Territoire / Finances et Administration Municipale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Autorise le Député-Maire à procéder à la cession à Mlle LEPINAY Marie Lourdes et M. FONTAINE Bernard, occupants en titre d'un terrain, sis 12bis, Chemin des Roseaux à La Montagne (Saint Bernard), cadastré section IS 207 / Lot n° 185, pour une superficie de 673 m² environ, figurant dans le tableau joint en annexe aux conditions suivantes :

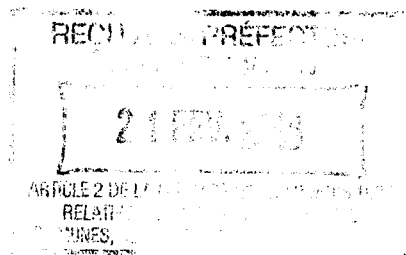
- Le prix du terrain d'assiette (constructible) est fixé à 44 000,00 € (soit 65,38 €/m²) ; soit à un prix supérieur à l'estimation du Domaine.
La majoration du prix de vente est fondée d'une part sur l'évolution des prix du foncier constatée sur le secteur de La Montagne (Saint Bernard) et, d'autre part, compte tenu de la réalisation de travaux publics relatifs à la voirie et à l'approvisionnement en eau.
- Un document d'arpentage sera établi afin de délimiter précisément la superficie des terrains.
- La vente inclura un droit d'accès à la propriété du bâti ; la construction ayant été réalisée par l'occupant.
- L'occupant s'engage à régler les impayés de loyers.
- Des prescriptions relatives à la stabilisation du sol, et à l'amélioration des conditions d'assainissement pourront, le cas échéant, être imposées dans l'acte.
- Les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur.

DELIBERATION N° 06/1-20

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **20 FEV. 2006**



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 06/1-20
du Conseil Municipal
en séance du mardi 14 février 2006

OBJET

CESSION DE TERRAINS A LEURS OCCUPANTS

- IS 85 / lot 208 / 36 Chemin du Cimetière – Montagne / M et Mme MALADIRA Paul Damien

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° 06/1-20 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Aménagement du Territoire / Finances et Administration Municipale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Autorise le Député-Maire à procéder à la cession à M.Mme MALADIRA Paul Damien, occupants en titre d'un terrain, sis 36, Chemin du Cimetière à La Montagne (Saint Bernard), cadastré section IS 85 / Lot n° 208, pour une superficie de 638 m² environ, figurant dans le tableau joint en annexe aux conditions suivantes :

- Le prix du terrain d'assiette (constructible) est fixé à 41 800,00 € (soit 65,52 €/m²) ; soit à un prix supérieur à l'estimation du Domaine.
La majoration du prix de vente est fondée d'une part sur l'évolution des prix du foncier constatée sur le secteur de La Montagne (Saint Bernard) et, d'autre part, compte tenu de la réalisation de travaux publics relatifs à la voirie et à l'approvisionnement en eau.
- Un document d'arpentage sera établi afin de délimiter précisément la superficie des terrains.
- La vente inclura un droit d'accès à la propriété du bâti ; la construction ayant été réalisée par l'occupant.
- L'occupant s'engage à régler les impayés de loyers.
- Des prescriptions relatives à la stabilisation du sol, et à l'amélioration des conditions d'assainissement pourront, le cas échéant, être imposées dans l'acte.
- Les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur.

DELIBERATION N° 06/1-20

ARTICLE 2

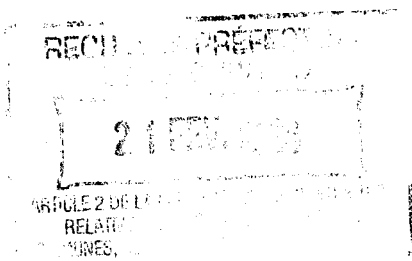
Autorise le Député-Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **20 FEV. 2006**



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA



**DELIBERATION N° 06/1-20
du Conseil Municipal
en séance du mardi 14 février 2006**

OBJET

CESSION DE TERRAINS A LEURS OCCUPANTS

- CE 407 / lot 44 / 8, Chemin du Moto-Cross – Montagne / Mme RIVIERE Marie Luce

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° 06/1-20 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Aménagement du Territoire / Finances et Administration Municipale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Autorise le Député-Maire à procéder à la cession à Mme RIVIERE Marie Luce, occupante en titre d'un terrain, sis 8 Chemin du Moto-Cross à La Montagne (Saint Bernard), cadastré section CE 407 / Lot n° 44, pour une superficie de 815 m² environ, figurant dans le tableau joint en annexe aux conditions suivantes :

- Le prix du terrain d'assiette (constructible) est fixé à 53 000,00 € (soit 65,03 €/m²) ; soit à un prix conforme à l'estimation du Domaine.
- Un document d'arpentage sera établi afin de délimiter précisément la superficie des terrains.
- La vente inclura un droit d'accès à la propriété du bâti ; la construction ayant été réalisée par l'occupant.
- L'occupant s'engage à régler les impayés de loyers.
- Des prescriptions relatives à la stabilisation du sol, et à l'amélioration des conditions d'assainissement pourront, le cas échéant, être imposées dans l'acte.
- Les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur.

DELIBERATION N° 06/1-20

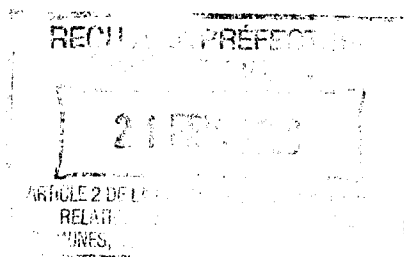
ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **20** FEV. 2006



René-Paul VICTORIA



DELIBERATION N° 06/1-20
du Conseil Municipal
en séance du mardi 14 février 2006

OBJET

CESSION DE TERRAINS A LEURS OCCUPANTS

- CD 285 / lot 16 / 45bis Chemin des Poinsetias – Montagne / M.Mme SEVERIN Jean Bernard

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° 06/1-20 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Aménagement du Territoire / Finances et Administration Municipale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Autorise le Député-Maire à procéder à la cession à M.Mme SEVERIN Jean Bernard, occupants en titre d'un terrain, sis 45 bis, Chemin des Poinsetias à La Montagne, cadastré section CD 1027 (ex CD 285) / Lot n° 16, pour une superficie de 367 m² environ, figurant dans le tableau joint en annexe aux conditions suivantes :

- Le prix du terrain d'assiette (constructible) est fixé à 33 000,00 € (soit 89,92 €/m²) ; soit à un prix supérieur à l'estimation du Domaine.
La majoration du prix de vente est fondée d'une part sur l'évolution des prix du foncier constatée sur le secteur de La Montagne 8^{ème} et, d'autre part, compte tenu de la réalisation de travaux publics relatifs à la voirie et à l'approvisionnement en eau.
- Un document d'arpentage sera établi afin de délimiter précisément la superficie des terrains.
- La vente inclura un droit d'accès à la propriété du bâti ; la construction ayant été réalisée par l'occupant.
- L'occupant s'engage à régler les impayés de loyers.
- Des prescriptions relatives à la stabilisation du sol, et à l'amélioration des conditions d'assainissement pourront, le cas échéant, être imposées dans l'acte.
- Les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur.

DELIBERATION N° 06/1-20

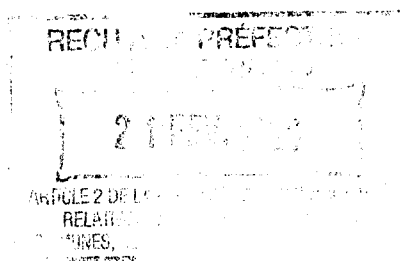
ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **20 FEV. 2006**



René-Paul VICTORIA



**DELIBERATION N° 06/1-20
du Conseil Municipal
en séance du mardi 14 février 2006**

OBJET

CESSION DE TERRAINS A LEURS OCCUPANTS

- EV 80 / lot 2 / 3 Chemin des Sapins – Saint François / M.Mme FERRERE Dominique

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° 06/1-20 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Aménagement du Territoire / Finances et Administration Municipale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Autorise le Député-Maire à procéder à la cession à M.Mme FERRERE Dominique Jean Paul, occupants en titre d'un terrain, sis 3, Chemin des Sapins à Saint-François, cadastré section EV 80 / Lot n° 2, pour une superficie de 350 m² environ, figurant dans le tableau joint en annexe aux conditions suivantes :

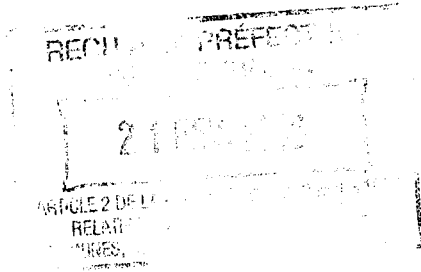
- Le prix du terrain d'assiette (constructible) est fixé à 15 750,00 € (soit 45,00 €/m²) ; soit à un prix supérieur à l'estimation du Domaine.
La majoration du prix de vente est fondée d'une part sur l'évolution des prix du foncier constatée sur le secteur de Saint-François et, d'autre part, compte tenu de la réalisation de travaux publics relatifs à la voirie et à l'approvisionnement en eau.
- Un document d'arpentage sera établi afin de délimiter précisément la superficie des terrains.
- La vente inclura un droit d'accès à la propriété du bâti ; la construction ayant été réalisée par l'occupant.
- L'occupant s'engage à régler les impayés de loyers.
- Des prescriptions relatives à la stabilisation du sol, et à l'amélioration des conditions d'assainissement pourront, le cas échéant, être imposées dans l'acte.
- Les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur.

DELIBERATION N° 06/1-20

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **20 FEV. 2006**



LE DEPUTE-MAIRE

Paul VICTORIA

ANNEXE DU RAPPORT N° 06/1-20

CESSIONS DE TERRAINS AUX OCCUPANTS

Occupant acquéreur	Adresse	Référence cadastrale	Zonage PLU	Surface indicative à céder	Prix (suivant estimation des services du Domaine)	Conditions particulières de la vente & Observations
M. Mme LEGROS Pascal	15, Chemin Séquoias Saint Bernard 97 417 La Montagne	IS 350 Lot n° 19	Um	470 m ² environ constructibles	30 800,00 € (soit 65,53 €/m ²) ; conforme à l'avis des Domaines (VV n° 411V1907/05 du 20 septembre 2005).	
Melle LEPINAY Marie Lourdes et M. FONTAINE Bernard	12 bis, Chemin des Roseaux Saint Bernard 97417 La Montagne	IS 207 Lot n° 185	Um	673 m ² environ constructibles	44 000,00 € (soit 65,38 €/m ²) ; conforme à l'avis des Domaines (VV n° 411V1897/05 du 19 septembre 2005).	
M.Mme MALADIRA Paul Damien	36, Chemin du Cimetière Saint Bernard 97417 La Montagne	IS 85 Lot n° 208	Um	638 m ² environ constructibles	41 800,00 € (soit 65,52 €/m ²) ; conforme à l'avis des Domaines (VV n° 411V1898/05 du 20 septembre 2005).	
Mme RIVIERE Marie Luce	8, Chemin du Moto-Cross Saint Bernard 97417 La Montagne	CE 407 Lot n° 44	AUh	815 m ² environ constructibles	53 000,00 € (soit 65,03 €/m ²) ; conforme à l'avis des Domaines (VV n° 411V1896/05 du 22 septembre 2005).	

NB : Les superficies à céder sont données à titre indicatif ; elles pourront être modifiées après l'établissement d'un plan de bornage par le géomètre de la Ville.

ANNEXE DU RAPPORT N° 06/1-20

CESSIONS DE TERRAINS AUX OCCUPANTS

Occupant acquéreur	Adresse	Référence cadastrale	Zonage PLU	Surface indicative à céder	Prix (suivant estimation des services du Domaine)	Conditions particulières de la vente & Observations
M.Mme SEVERIN Jean Bernard	45 bis, Chemin des Poinsetias - 97417 La Montagne	CD 1027p (ex CD 285p) Lot n° 16	Uh	367 m ² environ constructibles	33 000,00 € (soit 89,92 €/m ²) ; conforme à l'avis des Domaines (VV n° 411 V1908/05 du 3 octobre 2005).	
M.Mme FERRERE Dominique Jean-Paul	3, Chemin des Sapins - Saint François - 97400 Saint-Denis	EV 80p Lot n° 2	Uln	350 m ² environ constructibles	15 750,00 € (soit 45,00 €/m ²) ; conforme à l'avis des Domaines (VV n° 2005/411 V0452 du 25 avril 2005).	

NB : Les superficies à céder sont données à titre indicatif ; elles pourront être modifiées après l'établissement d'un plan de bornage par le géomètre de la Ville.

26 SEP. 2005

Commune de Saint-Denis
Direction des Domaines

00.DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

Brigade d'Evaluation Domaniale

Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest

1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde

BP 7014

97701 Saint Denis Cédex 9

Tel : 02 62 48 69 31

Réception sur rendez vous

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 411V1907/05

Evaluateur : JP GUILLAUD

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 07/09/05

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente à l'occupant

4 Propriétaire Commune de Saint-Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de St-Denis

Parcelle cadastrée IS 350 (lot n° 19) d'une superficie de 470 m², bâtie d'une construction appartenant à l'occupant

5a. Urbanisme- Situation au plan d'aménagement - Zone du plan C.O.S. -Servitudes - Etat du sous-sol -

Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - voies et réseaux divers :

au POS Zone UM

7. Indication sommaire de la situation locative : Vente à l'occupant

9 détermination de la valeur vénale actuelle : 28 000 €

13 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*

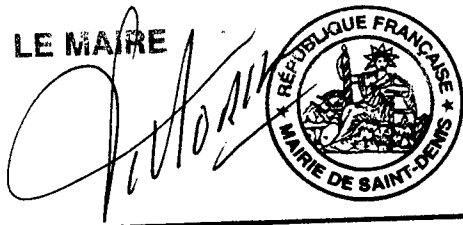
A Saint Denis le 20/09/05

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean Paul GUILLAUD

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 14/02/2006
En annexe à la Délibération N° 06/F-20

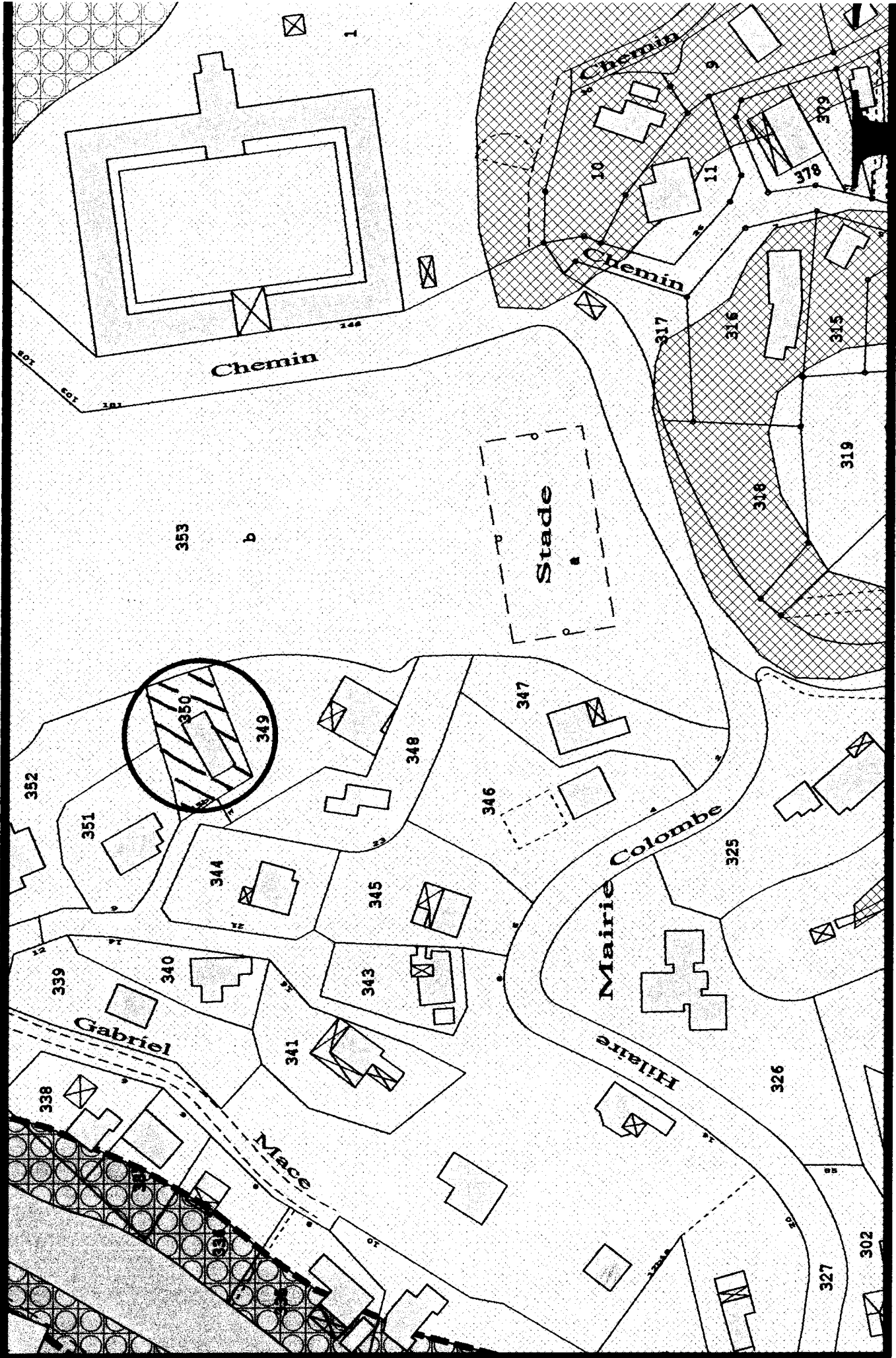
LE MAIRE



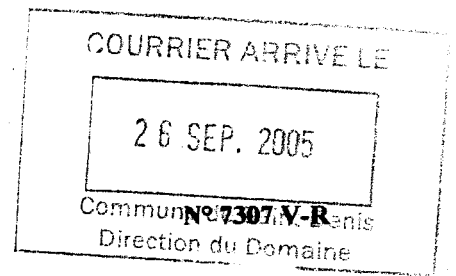
REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA REUNION

21 FEV. 2006

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
COMMUNES, DES DÉPARTÉMENTS ET DES RÉGIONS



IS 350 - LEGROS PASCAL - Um



00. DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

Brigade d'Evaluation Domaniale

Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest

1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde

BP 7014

97701 Saint Denis Cédex 9

Tel : 02 62 48 69 31

Réception sur rendez vous

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 411V1897/05

Evaluateur : JP GUILLAUD

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 07/09/05

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente à l'occupant

4 Propriétaire Commune de Saint-Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de St-Denis

Parcelle cadastrée IS 207 (lot n° 185) d'une superficie de 673 m², bâtie d'une construction appartenant à son occupant

5a. Urbanisme- Situation au plan d'aménagement - Zone du plan C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol -
Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - voies et réseaux divers :
au POS Zone UM

7. Indication sommaire de la situation locative : Vente à l'occupant

9 détermination de la valeur vénale actuelle : 40 000 €

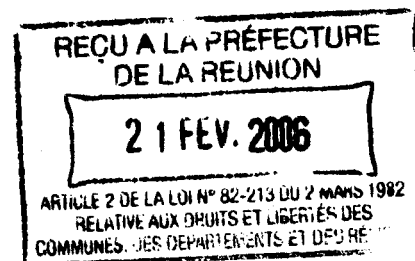
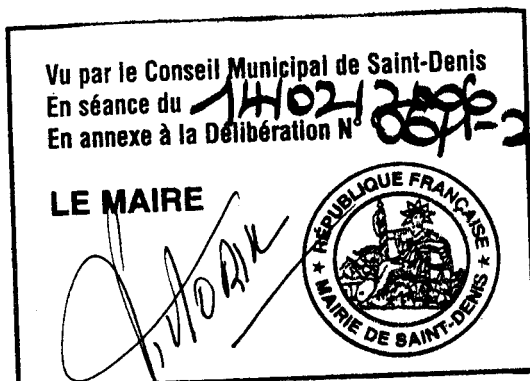
13 Observations particulières

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 19/09/05

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean Paul GUILLAUD



LEGENDE

LEGENDE DU P.L.U.

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace p à conserver, modifier ou créer (Z.A.)
- Numéro de l'emplacement réservé
- Emprise de voie
- Règles particulières d'implantation des constructions
- Périmètre de Z.A.C.
- Limite des PAS GEOMETRIQUES
- Principe de liaison (voirie)

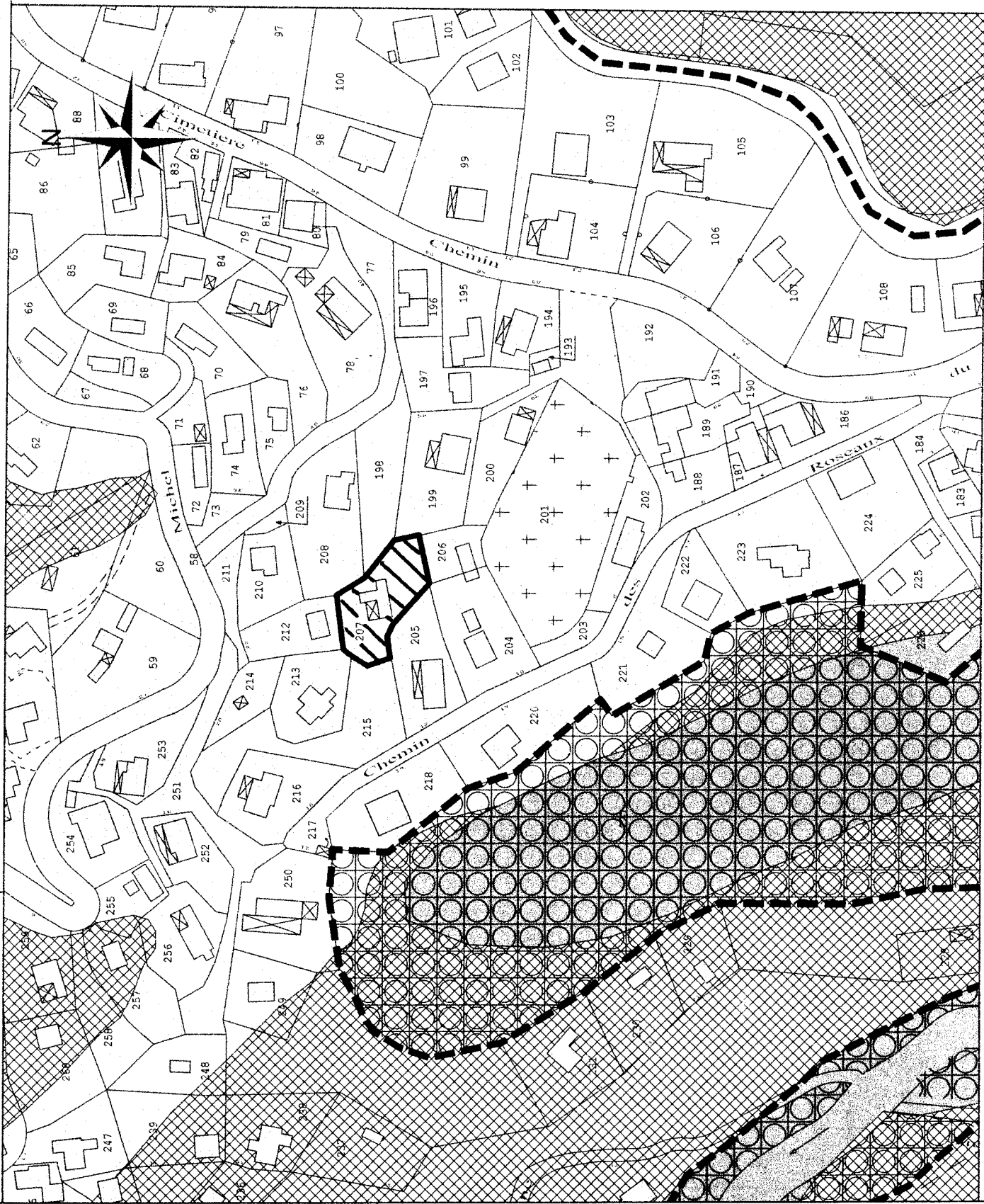
RAPPEL DU P.P.R.

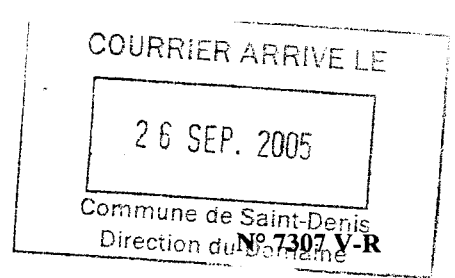
ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone Ri
- Zone Rij
- Zone Rii
- Zone R2 - Inconstructible sauf aménagement global de la zone et révision du P.P.R.
- Zone d'études particulières - voir documents annexés au projet du P.P.R.





00. DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

Brigade d'Evaluation Domaniale

Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest

1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde

BP 7014

97701 Saint Denis Cédex 9

Tel : 02 62 48 69 31

Réception sur rendez vous

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 411V1898/05

Evaluateur : JP GUILLAUD

VENTE AMIABLE

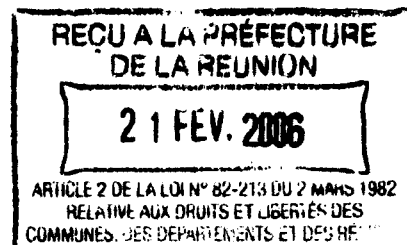
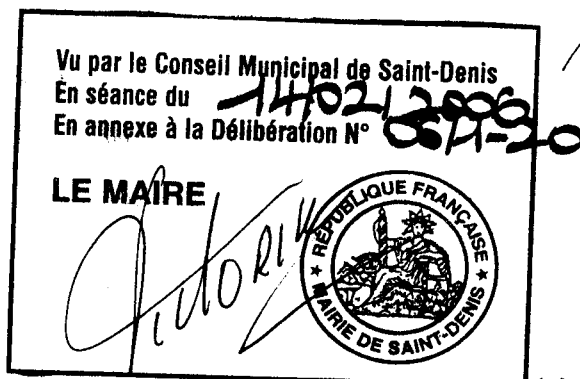
- 1 Service consultant : Commune de Saint-Denis
- 2 Date de la consultation : 07/09/05
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente à l'occupant
- 4 Propriétaire Commune de Saint-Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de St-Denis
Parcelle cadastrée IS 85 (lot n° 208) d'une superficie de 638 m², bâtie d'une construction appartenant à l'occupant
- 5a. Urbanisme- Situation au plan d'aménagement - Zone du plan C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol -
Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - voies et réseaux divers :
au POS Zone UM
7. Indication sommaire de la situation locative : Vente à l'occupant
- 9 détermination de la valeur vénale actuelle : 38 000 €
- 13 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 20/09/05











Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean Paul GUILLAUD






LEGENDE

LEGENDE DU P.L.U.






-  Limite de zone et de secteur
-  Espace boisé classé
-  Emplacement réservé
-  Emplacement réservé avec espace p à conserver, modifier ou créer (Z.A.)
-  Numéro de l'emplacement réservé
-  Emprise de voie
-  Règles particulières d'implantation des constructions
-  Périmètre de Z.A.C.
-  Limite des PAS GEOMETRIQUES
-  Principe de liaison (voirie)

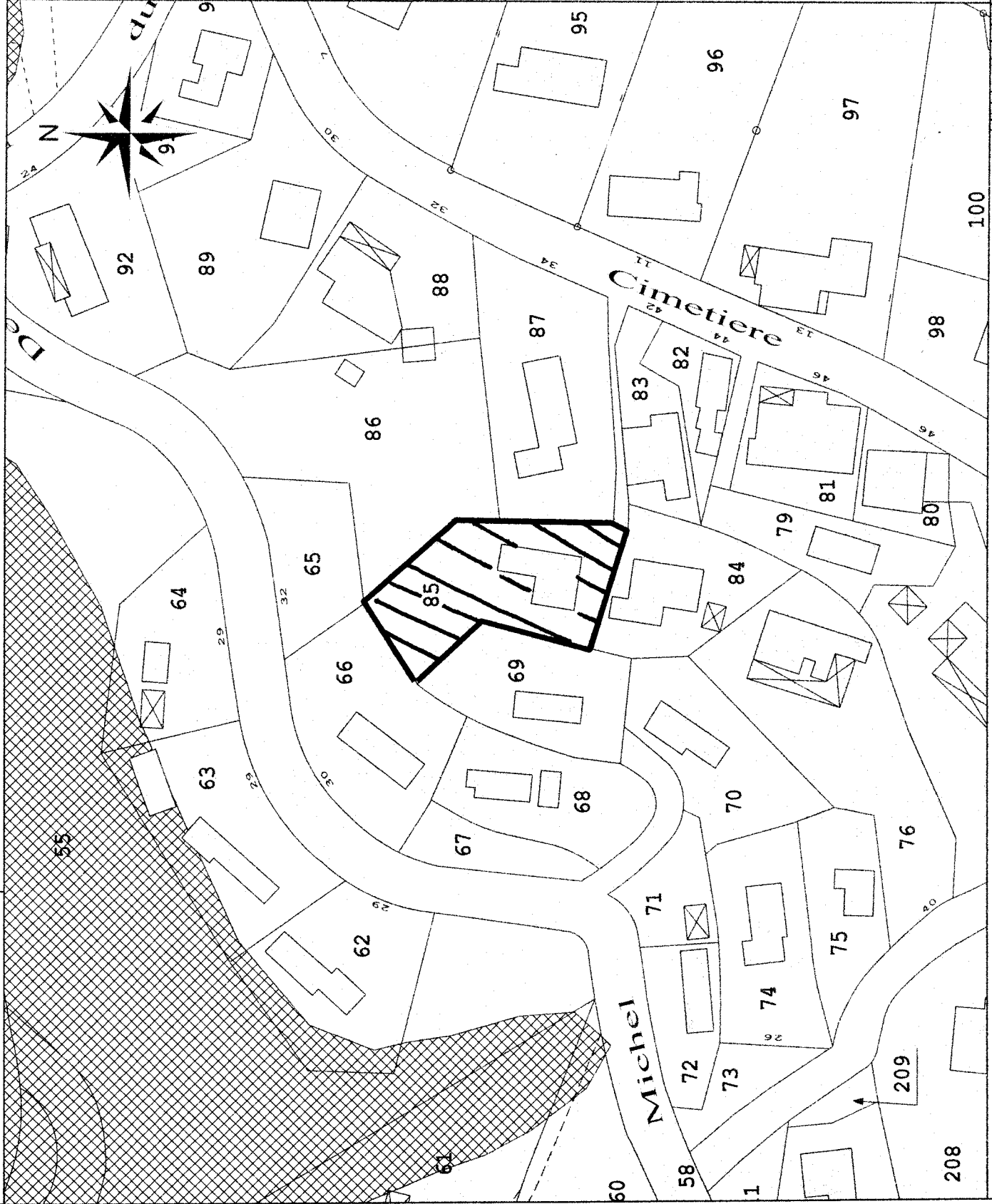
RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

-  Zone Bg
-  Zone Bi
-  Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

-  Zone Ri
-  Zone Rii
-  Zone Rit
-  Zone R2 - Inconstructible sauf aménagement global de la zone et révision du P.P.R.
-  Zone d'études particulières - voir documents annexés au projet du P.P.R.



COURRIER ARRIVE LE

26 SEP. 2005

Commune de Saint-Denis



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

N° 7307 V-R

Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde
BP 7014

AVIS DU DOMAINE

97701 Saint Denis Cédex 9
Tel : 02 62 48 69 31
Réception sur rendez vous

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 411V1896 /05 Evalueur : JP GUILLAUD

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 07/09/05

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente à l'occupant

4 Propriétaire Commune de Saint-Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : Saint-Denis

Sur parcelle CE n° 817 (Ex 407), lot n° 44 d'une superficie de 815 m², bâti d'une construction appartenant à son occupant.
Terrain particulièrement bien situé.

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 :
Au POS: Zone AUh

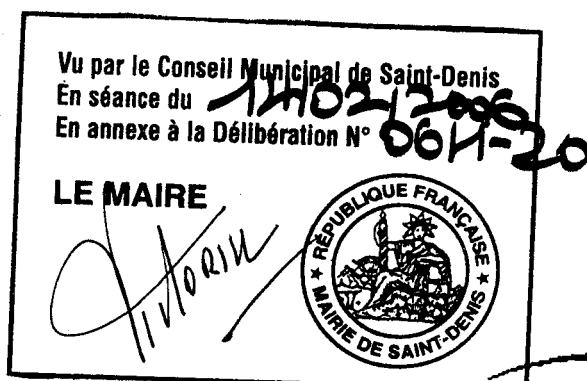
7 Situation locative : Vente à l'occupant

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 53 000 €

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

Pièces jointes :

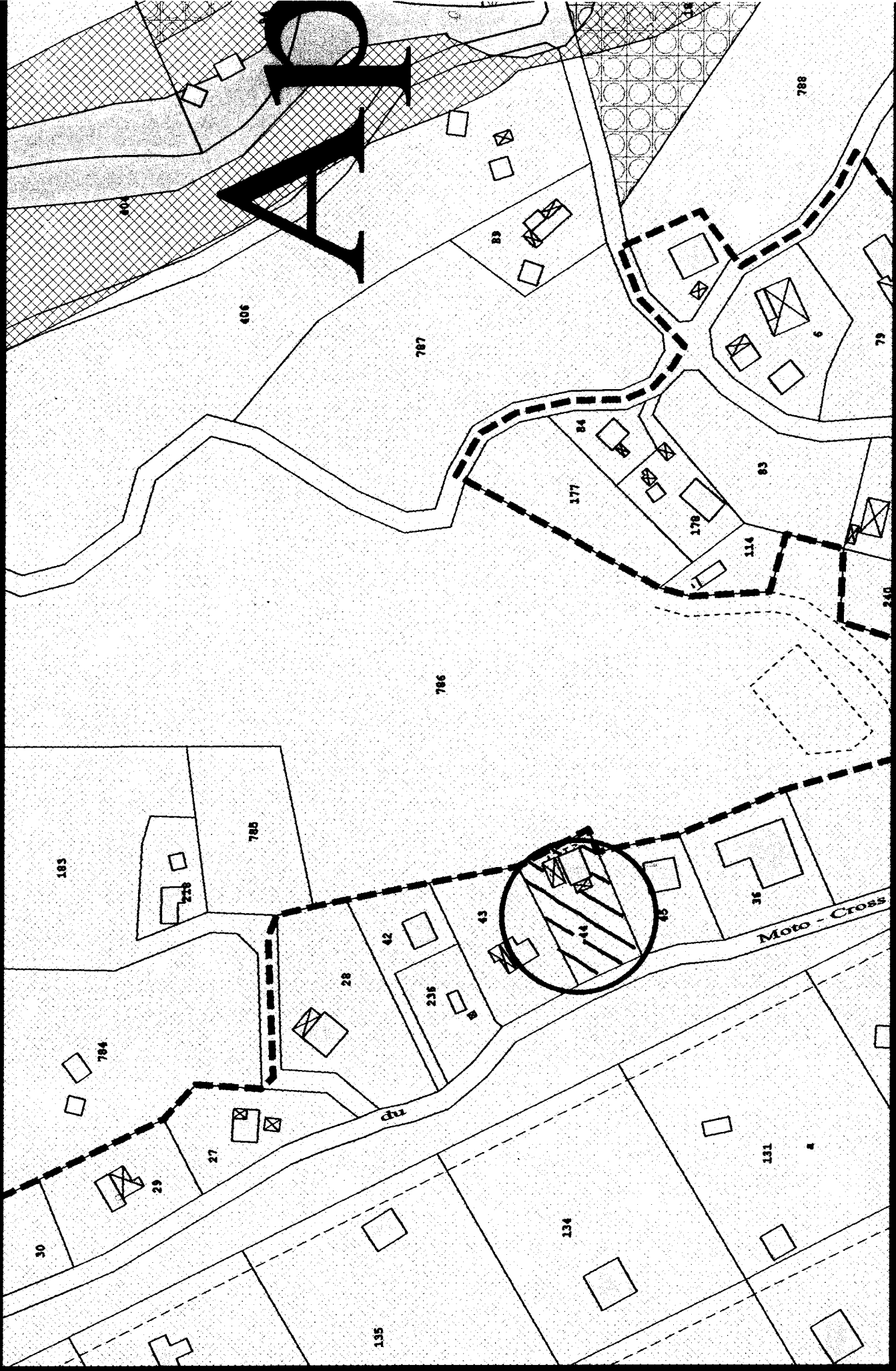


A Saint Denis le 22/09/05
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean Paul GUILLAUD



AIR



RIVIERE MARIE LUCE - AUH

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

N° 7307 V-R

Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde
BP 7014

97701 Saint Denis Cédex 9
Tel : 02 62 48 69 31
Réception sur rendez vous

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 411V1908/05 Evalueur : JP GUILLAUD

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 07/09/05

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente à l'occupant

4 Propriétaire Commune de Saint-Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : Saint-Denis

Sur parcelle CD n° 1027 (Ex. n° 285) d'une superficie totale de 5 201 m², lot n° 16 d'une superficie de 367 m², bâti d'une construction appartenant à son occupant.

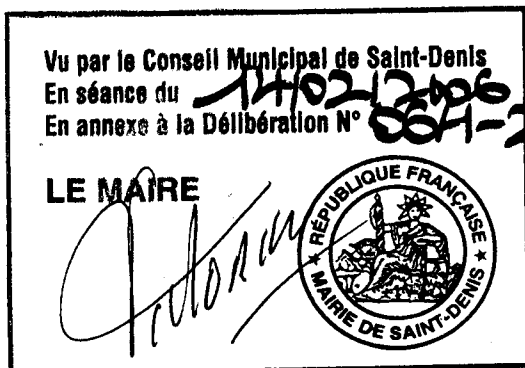
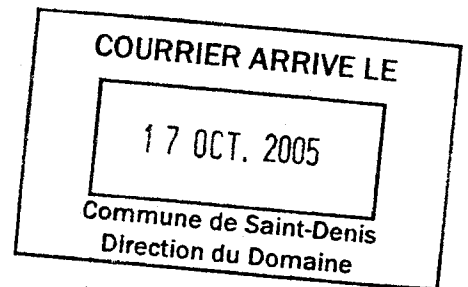
5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes_Etat du sous sol-Elements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :
Au POS: Zone Uh

7 Situation locative : Vente à l'occupant

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 23 000 €

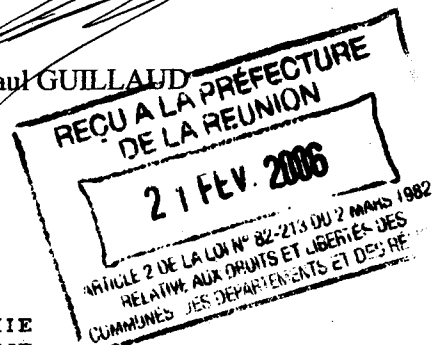
12 Observations particulières :

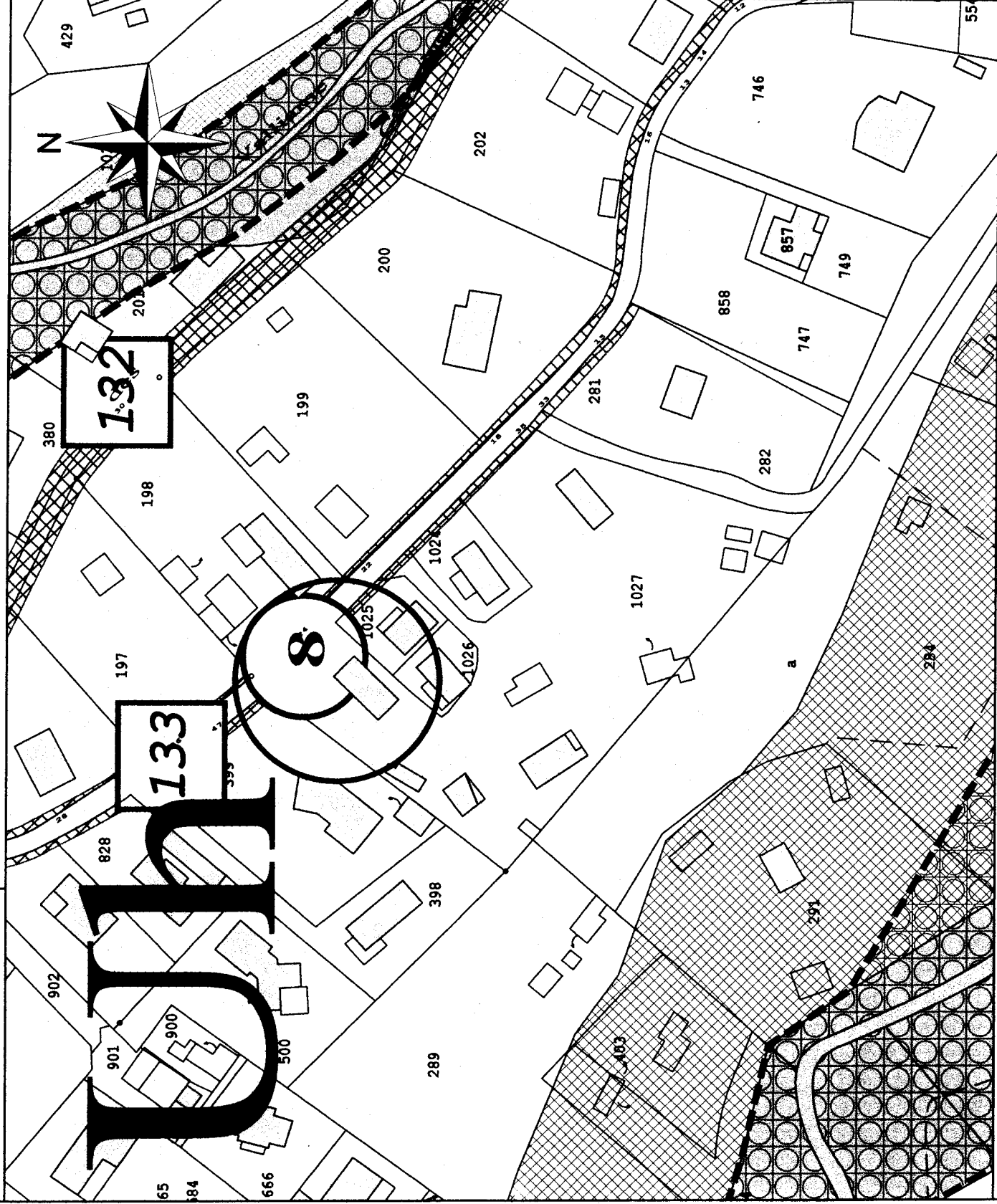
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an



A Saint Denis le 03/10/05
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean Paul GUILLAUD





LEGENDE

LEGENDE DU P.L.U.

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace public à conserver, modifier ou créer (Z.A.C.)
- Numéro de l'emplacement réservé
- Emprise de voie
- Règles particulières d'implantation des constructions
- Périmètre de Z.A.C.
- Limite des PAS GEOMETRIQUES
- Principe de liaison (voirie)

RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone R1
- Zone R1i
- Zone R1t
- Zone R2 - Inconstructible sauf aménagement global de la zone et révision du P.P.R.
- Zone d'études particulières - voir documents annexés au projet du P.P.R.



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

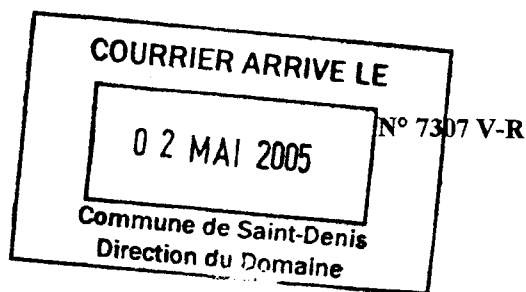
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde
BP 7014

97701 Saint Denis Cédex 9

Tel : 02 62 48 69 31

Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE



CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 2005/411 V 0452 Evalueur : V. BAUBIL

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de ST DENIS

2 Date de la consultation : Demande du 08/03/05 reçue le 11/03

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : vente à l'occupant

4 Propriétaire Commune de ST DENIS

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : ST DENIS

Parcelle cadastrée EV 80 p, lot 2, consistant en un terrain de 350 m².

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 :
Au PLU Zone Um aléa Bg

7 Situation locative : vente à l'occupant

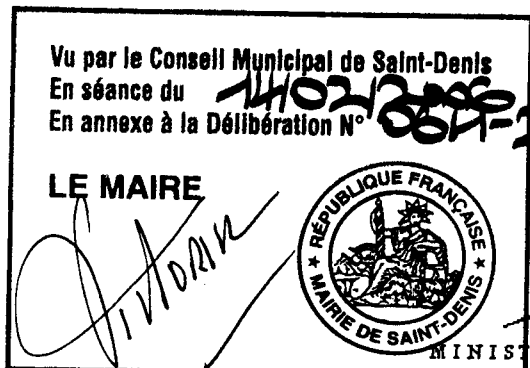
9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 8 820 €

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 25/04/05.

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





LEGENDE

LEGENDE DU P.L.U.

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace p à conserver, modifier ou créer (Z.A.)
- Numéro de l'emplacement réservé
- Emprise de voie
- Règles particulières d'implantation des constructions
- Périmètre de Z.A.C.
- Limite des PAS GEOMETRIQUES
- Principe de liaison (voirie)

RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone RI
- Zone Rii
- Zone RiI
- Zone R2 - Inconstructible sauf aménagement global de la zone et révision du P.P.R.
- Zone d'études particulières - voir documents annexés au projet du P.P.R.