

**OBJET CESSIION DE TERRAINS COMMUNAUX
AUX FAMILLES OCCUPANTES ET CONVENTIONNEES**

1. BX 359 partie / Monsieur AYASSAMY AYAMAN Antoine / allée des Grenadines - Montagne
 2. CH 383 partie / Monsieur et Madame GRONDIN Jean Daniel / 119 chemin Cayenne-les-Hauts - Montagne
 3. EV 82 partie / Monsieur MOUNISSAMY MOUNIGAN Brice Jacky / 22 chemin des Sapins - Saint-François
 4. CR 36 partie / famille de Monsieur DIJOUX Mickaël Jimmy et Madame ESPARON Carole / 125 chemin des Niaoulis - Saint-François
 5. CD 1090 partie / famille de Monsieur CHAMAND Jean Luc / 93 chemin Couilloux - Montagne
 6. CD 1027 partie / Monsieur et Madame SEVERIN Marcel Henri / 47 chemin des Poinsetias - Montagne
-

Dans le cadre de sa politique en matière du logement, la Ville de Saint-Denis souhaite donner la possibilité aux familles occupantes et conventionnées des terrains communaux d'accéder à la pleine propriété en leur cédant les emprises de terrains bâtis par elles.

Les occupations de terrains communaux concernent plus de 444 familles, principalement installées sur les secteurs de la Montagne 8ème et 15ème, de Saint-François, de Bois-de-Nèfles Sainte-Clotilde et du Brûlé.

Acquis 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 ainsi à la constitution d'îlots d'habitations dotés d'infrastructures.

Par la suite, la question s'est posée de la pérennisation de l'habitat dans ces secteurs, compte tenu du fait que certains occupants bénéficiant d'une convention d'occupation précaire sont soucieux d'améliorer et/ou de rénover leur habitat, voire de le transmettre et souhaitent par conséquent accéder définitivement à la propriété.

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 que les occupants sont à jour dans le paiement de leurs loyers.

C'est pourquoi, la SEMAC (Société d'Economie Mixte d'Aménagement et de Construction) a été missionnée afin d'organiser et de planifier les ventes de ces terrains en lieu et place du propriétaire foncier, la Ville de Saint-Denis.

Dans ce cadre et conformément aux dispositions du Code Civil, l'objectif de la Ville est d'informer les acquéreurs des caractéristiques physiques et réglementaires des terrains d'assiette mis en vente voire des préconisations qu'il leur incombera d'exécuter une fois la transaction réalisée.

La Commune ayant aujourd'hui la possibilité de vendre certains de ses terrains occupés dans les secteurs de La Montagne et de Saint-François, je vous demande de bien vouloir vous prononcer sur la cession des terrains communaux dont les caractéristiques sont mentionnées dans le tableau joint en annexe, au profit des occupants en titre et aux conditions suivantes :

Rapport n°15/3-22

- 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 services de France Domaine ;
- un document d'arpentage sera établi pour délimiter précisément la superficie des terrains ;
- un procès-verbal de réception des bornes sera régularisé par les occupants ;
- les occupants s'engagent à régler préalablement à la cession les éventuels loyers impayés sur la base d'une attestation émanant de la Trésorerie Générale ;
- 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 authentique de vente ;
- les frais d'acquisition seront supportés par les acquéreurs.

Je vous prie de bien vouloir délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150627-15322-1A-DE
Date de réception préfecture : 02/07/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
01/07/2015



Gilbert ANNETTE

**OBJET CESSIION DE TERRAINS COMMUNAUX
AUX FAMILLES OCCUPANTES ET CONVENTIONNEES**

1. BX 359 partie / Monsieur AYASSAMY AYAMAN Antoine / allée des Grenadines - Montagne
2. CH 383 partie / Monsieur et Madame GRONDIN Jean Daniel / 119 chemin Cayenne-les-Hauts - Montagne
3. EV 82 partie / Monsieur MOUNISSAMY MOUNIGAN Brice Jacky / 22 chemin des Sapins - Saint-François
4. CR 36 partie / famille de Monsieur DIJOUX Mickaël Jimmy et Madame ESPARON Carole / 125 chemin des Niaoulis - Saint-François
5. CD 1090 partie / famille de Monsieur CHAMAND Jean Luc / 93 chemin Couilloux - Montagne
6. CD 1027 partie / Monsieur et Madame SEVERIN Marcel Henri / 47 chemin des Poinsétias - Montagne

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Sur le RAPPORT N° 15/3-22 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur MAILLOT Gérald, 3ème Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve les projets de cession des terrains communaux aux familles occupantes et conventionnées mentionnées dans les tableaux joints en annexe, en pleine propriété, pour lesquels les offres de prix (en référence à la valeur vénale des biens établie par les services de France Domaine) et autres conditions à la vente ont été acceptées par les acquéreurs concernés.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

ANNEXES

OCCUPANT ACQUEREUR	ADRESSE	REFERENCE CADASTRE	Zonage PLU	Zonage PPR	SURFACE A CEDER	PRIX	CONDITIONS PARTICULIERES DE LA VENTE ET OBSERVATIONS
Monsieur AYASSAMY AYAMAN Antoine Henri	17 chemin des Grenadines - 97417 Montagne	Parcelle BX 359 partie	Uh	B3	464 m ² environ	27 840,00 € (soit 60,00 €/m ²), conforme à l'avis des Domaines n°2014-411V1136 du 25 mai 2015.	1. Le prix de cession, conforme à l'avis rendu par les services fiscaux, a été accepté par les acquéreurs.
Monsieur et Madame GRONDIN Jean Daniel	119 chemin Cayenne- les-Hauts - 97417 Montagne	Parcelle CH 383 partie	Uh	B3	725 m ² environ	79 800,00 € (soit 110,07 €/m ²), conforme à l'avis des Domaines n°2015-411V0153 du 25 mai 2015.	2. Les superficies à céder sont données à titre indicatif ; elles devront être précisées après l'établissement d'un plan de bornage et d'un document d'arpentage par le Géomètre-expert de la mission.
Monsieur MOUNISSAMY MOUNIGAN Brice Jacky	22 chemin des Sapins - Saint-François - 97400 Saint-Denis	Parcelle EV 82 partie	Um-N	B3	429 m ² environ	55 000,00 € (soit 128,20 €/m ²), conforme à l'avis des Domaines n°2015-411V0527 du 13 avril 2015	

OCCUPANT ACQUEREUR	ADRESSE	REFERENCE CADASTRE	Zonage PLU	Zonage PPR	SURFACE A CEDER	PRIX	CONDITIONS PARTICULIERES DE LA VENTE ET OBSERVATIONS
Famille DIJOUX Mickaël Jimmy et Madame ESPARON Carole	125 chemin des Niaoulis - Saint-François - 97400 Saint-Denis	Parcelle CR 36 partie	Uh	B3	909 m ² environ (dont 111 m ² de talus et 36 m ² de voie d'accès)	100 000,00 € (soit 110.01 €/m ²) conforme à l'avis des Domaines n°2015-411V0066 du 20 avril 2015	1. Le prix de cession, conforme à l'avis rendu par les services fiscaux, a été accepté par les acquéreurs. 2. Les superficies à céder sont données à titre indicatif ; elles devront être précisées après l'établissement d'un plan de bornage et d'un document d'arpentage par le Géomètre-expert de la mission.
Famille CHAMAND Jean Luc	93 chemin Couilloux - 97417 Montagne	Parcelle CE 1090 partie	Ac	B3	600 m ² environ	66 000,00 € (soit 110.00€/m ²) conforme à l'avis des Domaines n°2015-411V0426 du 23 mars 2015	
Monsieur et Madame SEVERIN Marcel Henri	47 chemin des Poinssiés - 97417 Montagne	Parcelle CD 1027 partie	Uh	B3	330 m ² environ	36 300,00 € (soit 110.00€/m ²) conforme à l'avis des Domaines 2014-411V1019 du 11 septembre 2014	

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/06/2015



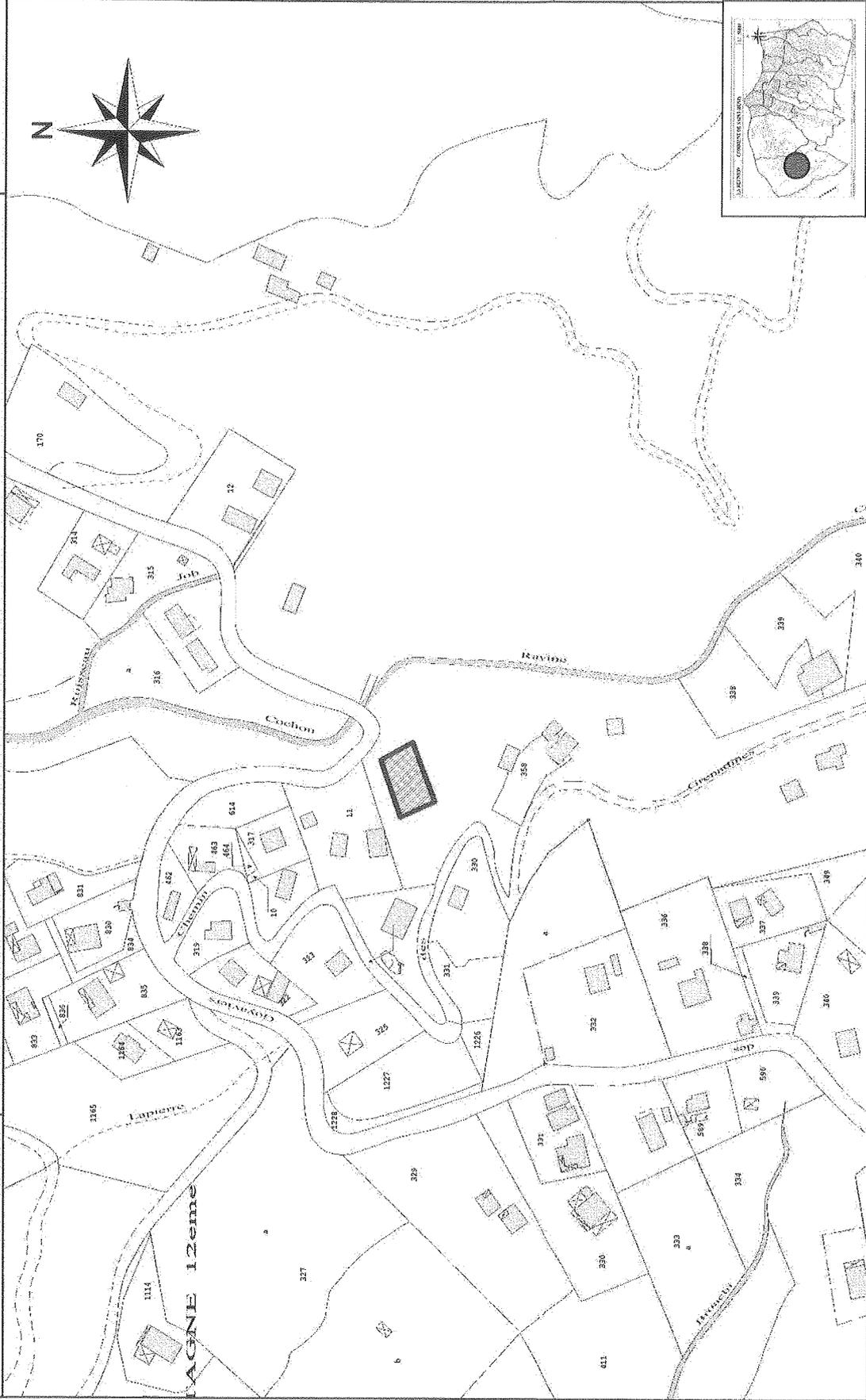
Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150627-15322-2-DE
Date de réception préfecture : 02/07/2015

BX 359p

M. AYASSAMY AYAMAN Antoine Al. Grenadines

1 / 2163



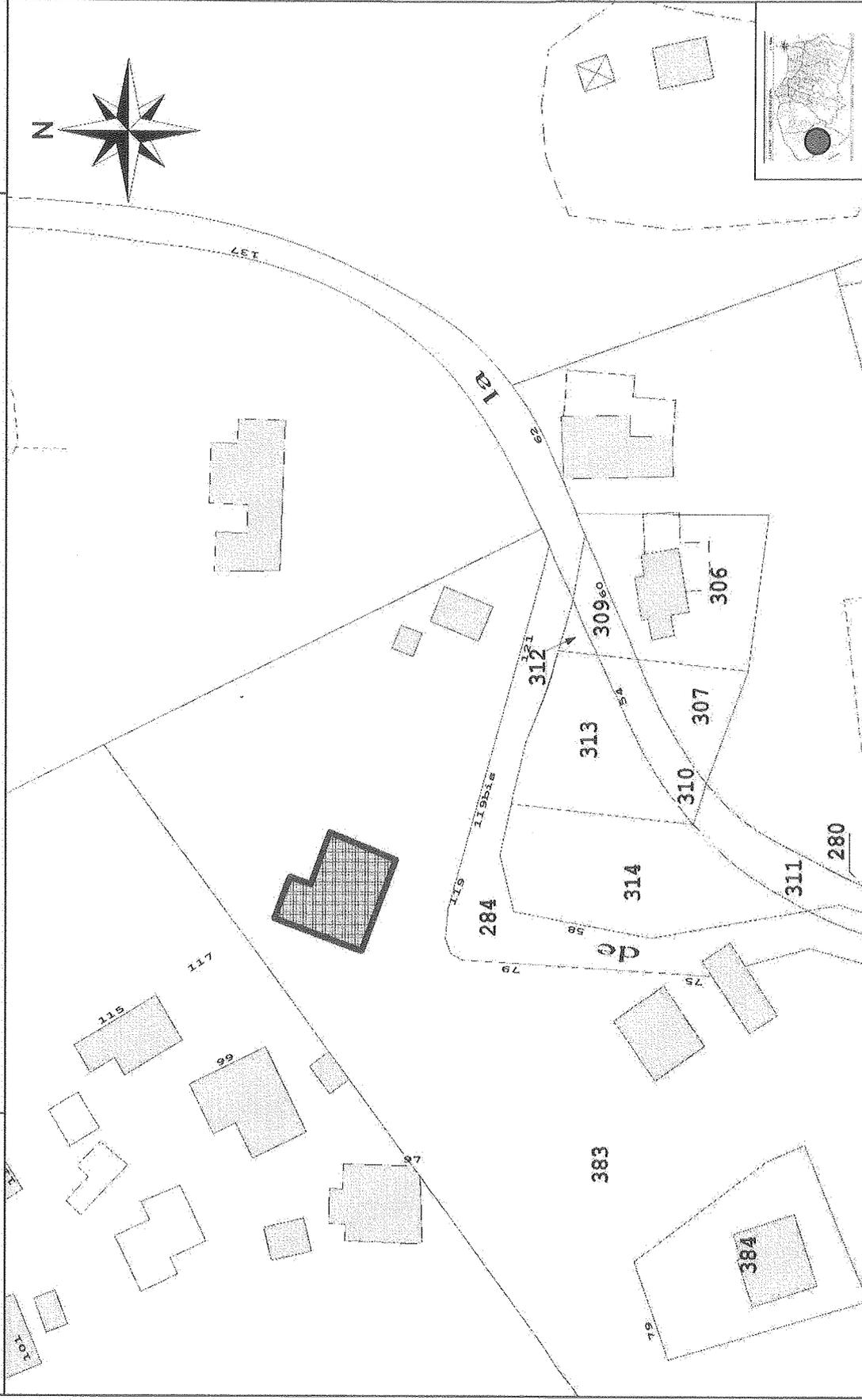
MAIRIE DE SAINT-DENIS - DATE DU TIRAGE : 15-05-2015,13:52:48,Ver **Produit composite, dérivé du plan cadastral numérique, non actualisé / Origine DG- Cadastre / Droits réservés**

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150627-15322-3-DE
Date de réception préfecture : 02/07/2015

CH 383

M. Daniel GRONDIN - 119, Ch. Cayennes les Hauts

1 / 745



MAIRIE DE SAINT-DENIS -

DATE DU TIRAGE : 15-05-2013 13:40:14.V09

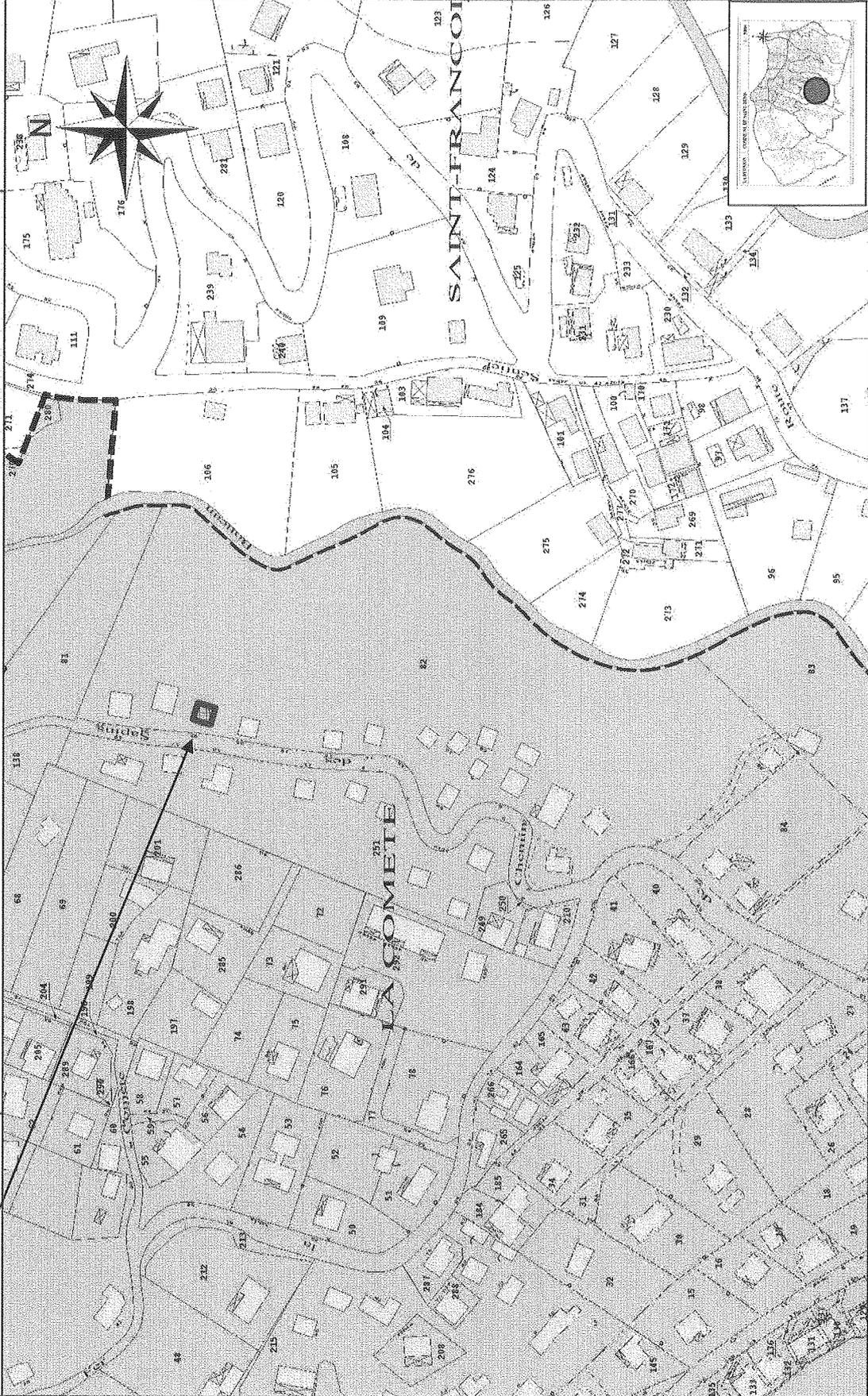
Produit composite, dérivé du Plan cadastral numérisé non actualisé / Origine : Cadastre / Moins révisés

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150627-15322-3-DE
Date de réception préfecture : 02/07/2015

EV 82p

M. MOUNISSAMY MOUNIGAN Brice 22 Ch. Sapins

1 / 1798



MAIRIE DE SAINT-DENIS -

DATE DU TRACÉ : 15-05-2015,13:56:53,Vo

Produit Composite, Service du Plan Cadastre, Numérisé
DRE JARLIGE / ORIGINAL DRE-CADASTRE / DROITS RÉSERVÉS

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150627-16322-3-DE
Date de réception préfecture : 02/07/2015

CR0036

M. Mickael J.DIJOUX -125, Ch. Niaoulis St-Francois

1 / 2423



MAIRIE DE SAINT-DENIS

DATE DU TIRAGE : 15-05-2015 15:16:55 Ver

Produit cartographique, obtenu du plan cadastral numérisé
non labellisé / Origine DGF-Cadastre / Droits réservés

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150627-15322-3-DE
Date de réception préfecture : 02/07/2015



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE
RECTIFICATIF

VENTE AMIABLE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2014-411V1136

Affaire suivie par : Vincent VARIN

Téléphone : 02 62 94 05 88

Télécopie : 02 62 94 05 83

Courriel : drfp974.pgp.domaine@drfp.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : S.E.M.A.C
- 2 Date de la consultation : 26/08/2014
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession à l'occupant
M. AYASSAMY AYAMAN ANTOINE
- 4 Propriétaire présumé : Commune de ST DENIS

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

Commune de ST DENIS :

Sur parcelle communale BX n° 359, une emprise de 464 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 : Uh

Au PPR : Bg

Terrain bien situé consistant en une plate-forme qui a été décaissée mais qui présente deux inconvénients : une limite latérale est surplombée par la propriété voisine avec un début d'éboulement et la limite opposée s'effrite.

7 Situation locative : Occupée par l'acquéreur potentiel

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 27 840 €

12 Observations particulières : Réactualisation de l'avis rendu le 7/05/2013 (2013-411V0722)

Cette évaluation correspond 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 ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 25/05/2015

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
Le responsable de la Division du Domaine
Denis RAMSAMY
Inspecteur divisionnaire des Finances Publiques

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/06/2015

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150627-15322-4-DE
Date de réception préfecture : 02/07/2015



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

**AVIS DU DOMAINE
RECTIFICATIF**

VENTE AMIABLE

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2015-411V0153
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : S.E.M.A.C
- 2 Date de la consultation : 29/01/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession à l'occupant
M. GRONDIN JEAN DANIEL
- 4 Propriétaire présumé : Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de ST DENIS ;
Sur parcelle cadastrée CH n° 383, une emprise de 725 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 : Uh
Au PPR : Bg
- 7 Situation locative : Occupée par l'acquéreur potentiel
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 79 800 €
- 12 Observations particulières :
Cette évaluation correspond 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 ou si les règles d'urbanisme,
notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.
Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au
saturnisme.
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de
rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,
s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma
considération distinguée.

A Saint-Denis, le 25/05/2015

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
Le responsable de la Division du Domaine

Denis RAMSAMY
Inspecteur divisionnaire des Finances Publiques

A
MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Signé électroniquement par :
Le Maire
01/07/2015

Gilbert ANNETTE
Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150627-15322-5-DE
Date de réception préfecture : 02/07/2015



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA RÉUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag. CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE

**SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES
BIENS IMMOBILIERS**

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2015-411V0527
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pcp.domaine@dofip.finances.nouv.fr

- 1 Service consultant : SEMAC
- 2 Date de la consultation : 01/04/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession à l'occupant MOUNISSAMY
MOUNIGAN Brice Jacky
Commune de ST DENIS
- 4 Propriétaire présumé :
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de ST DENIS : sur parcelle communale EV n° 82 d'une surface totale de 16 653 m², une
emprise de 429 m² (lot n°17) sur laquelle l'occupant a édifié son habitation.
- 5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du
sous sol - Elements particuliers de plus valeur et de moins valeur - Voies et réseaux divers :
Au PLU : Zone Um et N
Au PPR : Bg
- 7 Situation locative : Convention d'occupation
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 55 000 €
Marge de négociation de 10%
- 12 Observations particulières :
Cette évaluation correspond 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 ou si les règles d'urbanisme,
notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.
Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au
saturisme.
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de
rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,
s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma
considération distinguée.

A Saint-Denis, le 13/04/2015

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
L'inspecteur des Finances Publiques

Vincent VARIN

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Signé électroniquement par :
Le Maire
01/07/2015

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150627-15322-6-DE
Date de réception préfecture : 02/07/2015



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

**AVIS DU DOMAINE
RECTIFICATIF**

**SUR LE PRIX OU LA VALEUR
DES BIENS IMMOBILIERS**

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2015-411V0966
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfp974.pgp.domaine@drfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : SEMAC
- 2 Date de la consultation : 28/01/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession à l'occupant DJOUX Mickael Jimmy
- 4 Propriétaire présumé : Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de ST DENIS : sur parcelle communale CR n° 0036 d'une surface totale de 11 875 m²,
une emprise de 909 m² (lot n°2) sur laquelle l'occupant a édifié son habitation.
- 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 Uh
Au PPR : Bg
- 7 Situation locative : Convention d'occupation
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 100 000 €
Marge de négociation de 10%

12 Observations particulières :
Cette évaluation correspond 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 ou si les règles d'urbanisme,
notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.
Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au
saturisme.
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de
rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,
s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma
considération distinguée.

A Saint-Denis, le 20/04/2015

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
Le responsable de la Division du Domaine

Denis RAMSAMY

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Signé électroniquement par :
Le Maire
01/07/2015

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150627-15322-7-DE
Date de réception préfecture : 02/07/2015



Liberté - Egalité - Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE

SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2015-411V0426
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : SEMAC
- 2 Date de la consultation : 18/03/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession à l'occupant CHAMAND Jean-Luc
- 4 Propriétaire présumé : Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de ST DENIS : sur parcelle communale CE n° 1090 d'une surface totale de 537 507 m2, une emprise de 600 m2 sur laquelle l'occupant a édifié son habitation.
- 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 Ac
Au PPR : Bg
- 7 Situation locative : Convention d'occupation
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 66 000 €

12 Observations particulières :

Cette évaluation correspond 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 ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 23/03/2015

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
L'inspecteur des Finances publiques

Vincent VARIN

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Signé électroniquement par :
Le Maire
01/07/2015

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150627-15322-8-DE
Date de réception préfecture : 02/07/2015



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES REPUBLIQUE FRANÇAISE
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA RÉUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE

VENTE AMIABLE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2014-411V1019
Affaire suivie par : L. SAVIRAYE
Téléphone : 02 62 94 05 85
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pcp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : S.E.M.A.C.
- 2 Date de la consultation : 11/08/2014
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession à l'occupant
- 4 Propriétaire présumé : Commune de Saint Denis
M. SEVERIN MARCEL HENRI
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de Saint Denis
Sur parcelle cadastrée CD n° 1027, une emprise de 330 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 : UH
Au PPR : Bg
- 7 Situation locative : Occupée par l'acquéreur potentiel
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 36 300 €

12 Observations particulières : L'emprise occupée est de 423 m² mais elle empiète de 93 m² sur la parcelle CD n° 399 appartenant à la Région Réunion. En conséquence seule la partie non empiétée est évaluée, soit 330 m².

Cette évaluation correspond 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 ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 11 septembre 2014

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de LA REUNION
L'Inspecteur des Finances Publiques


Lilian SAVIRAYE

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Signé électroniquement par :
Le Maire
01/07/2015


Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150627-15322-9-DE
Date de réception préfecture : 02/07/2015