

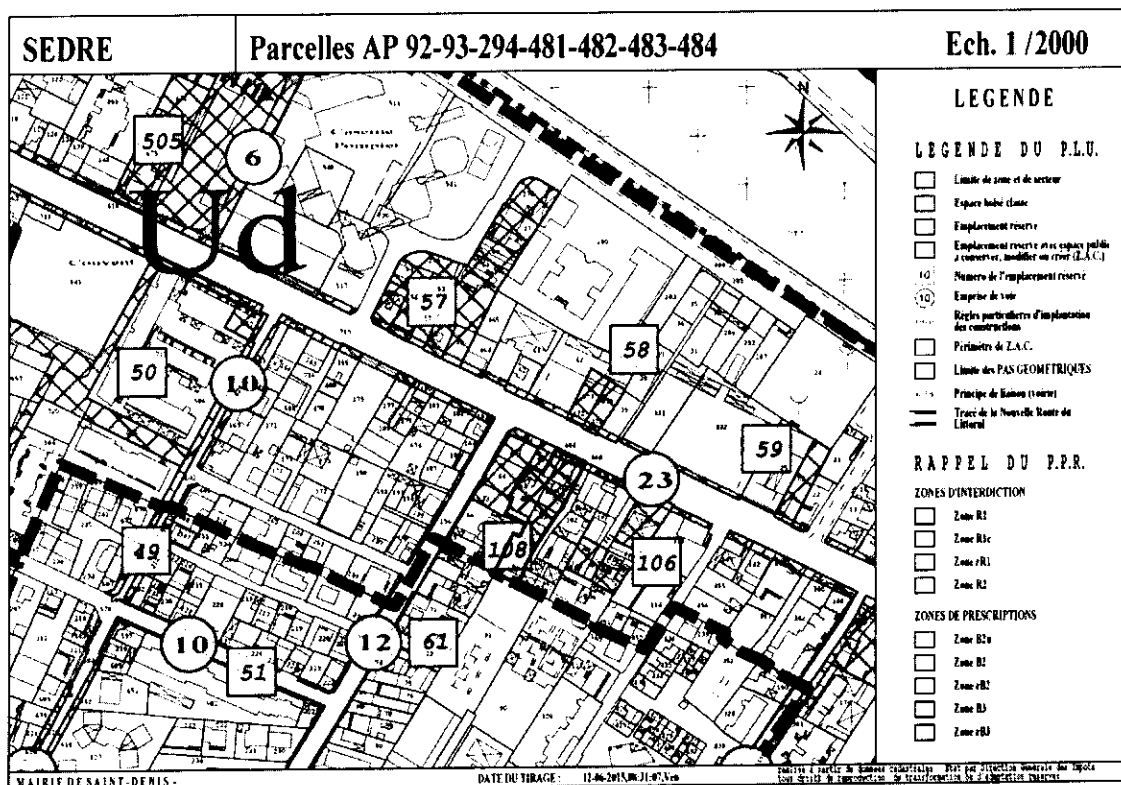
OBJET Conventions d'acquisition foncière et de portage n° 11.12.05, n° 11.12.06 et n° 11.14.02 conclues entre la Commune, l'EPFR et la SEDRE
Prolongation de la durée de portage des terrains concernés

En 2012, la Commune de Saint-Denis a sollicité l'Etablissement Public Foncier de la Réunion pour faire l'acquisition et porter plusieurs parcelles de terrains contiguës situées rue Maréchal Leclerc en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement respectant un pourcentage minimum de 25 % de logements sociaux calculé sur la base de la SHON totale du programme immobilier ou respectant une proportion d'au-moins 60 % de logements aidés sur les terrains concernés.

Il s'agit des parcelles :

Numéro de convention	Date d'acquisition par l'EPFR	Référence cadastrale	Superficie	Valeur d'achat (en €)
11 12 05	17/07/2013	AP 93, 482, 483	0 ha 06 a 84 ca	405 955.00 €
11 12 06	02/05/2014	AP 294 481-484	0 ha 03 a 32 ca	281 545.00 €
11 14 02	16/12/2014	AP 92	0 ha 03 a 01 ca	209 000.00 €

Aux termes de la Délibération n° 12/7-46 du 15 décembre 2012, le Conseil municipal a désigné la SEDRE en qualité de reprenneur à ces conventions d'acquisition et de portage.



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172013-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

Les biens concernés sont libres de toute location et/ ou occupation à l'exclusion des parcelles AP 294, 481 et 484 qui sont louées par bail commercial au profit de la Société MARAJ NEGOCE (enseigne GEDIMAT).

Par courrier en date du 26 décembre 2016, la SEDRE a sollicité l'EPF Réunion pour établir un avenant prorogeant les durées de portage de ces conventions d'une année ou de deux années supplémentaires, le temps pour elle de s'assurer de la maîtrise foncière de l'îlot à aménager, sous forme amiable ou sous déclaration d'utilité publique, et ce en vue de préparer le projet et de solliciter auprès de l'Etat une LBU à horizon 2020.

Les nouvelles durées de portage proposées s'établissent comme suit :

Numéro de convention	Ancienne durée de portage	Nouvelle durée de portage	Différé de paiement (inchangé)
11 12 05	5 ans	7 ans	4 ans
11 12 06	4 ans	6 ans	4 ans
11 14 02	5 ans	6 ans	4 ans

L'Etablissement Public Foncier de la Réunion a transmis trois projets d'avenants aux conventions d'acquisition foncière n° 11.12.05, n° 11.12.06 et n° 11.14.02, qui reprennent ces nouvelles durées de portage et les nouvelles conditions financières qui en découlent.

Par conséquent, je vous propose :

- d'approuver les termes des avenants n° 1 aux conventions d'acquisition et de portage n° 11.12.05, n° 11.12.06 et n° 11.14.02 à intervenir entre la Commune, la SEDRE et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion ;
- de m'autoriser à signer les avenants aux conventions n° 11.12.05, n° 11.12.06 et n° 11.14.02 ci-annexés avec la SEDRE et l'EPFR et toutes pièces y afférentes.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172013-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du lundi 29 mai 2017
Délibération n° 17/2-013

OBJET Conventions d'acquisition foncière et de portage n° 11.12.05, n° 11.12.06 et n° 11.14.02 conclues entre la Commune, l'EPFR et la SEDRE
Prolongation de la durée de portage des terrains concernés

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 ;

Vu les projets d'avenants n° 1 aux conventions d'acquisition foncière et de portage n° 11.12.05, n° 11.12.06 et n° 11.14.02 à passer entre la Commune, l'EPF Réunion et la SEDRE ;

Vu le RAPPORT N°17/2-013 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur MAILLOT Gerald - 3ème adjoint 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 termes des avenants n° 1 aux conventions d'acquisition et de portage n° 11.12.05, n° 11.12.06 et n° 11.14.02 à intervenir entre la Commune, la SEDRE et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion.

ARTICLE 2 Autorise le Maire à signer les avenants aux conventions n° 11.12.05, n° 11.12.06 et n° 11.14.02 ci-annexés avec la SEDRE et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172013-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
01/06/2017



Gilbert ANNETTE



AVENANT n° 1

A la convention d'acquisition foncière N° 11 12 05 conclue entre la Commune de Saint-Denis, la SEDRE et l'EPF Réunion

PREAMBULE

Par convention d'acquisition foncière N° 11 12 05 conclue entre la Commune de Saint-Denis, la SEDRE et l'EPF Réunion, il a été convenu :

- De l'acquisition par l'EPF Réunion des parcelles cadastrées AP 93 – 482 – 483 d'une contenance totale cadastrale de 684 m², sises rue du Maréchal Leclerc à Saint-Denis,
- Des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la SEDRE dans un délai de 5 ans à dater de son acquisition, en vue de la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat comprenant à minima de 60% de logements aidés.

Lesdites parcelles de terrain ont été acquises par l'EPF Réunion en date du 17 juillet 2013.

Par courrier en date du 26 décembre 2016, la SEDRE a sollicité l'EPF Réunion pour l'établissement d'un avenant prorogeant la convention n° 11 15 05 de deux années supplémentaires, pour s'assurer de la maîtrise foncière de l'ilot à aménager, sous forme amiable ou sous déclaration d'utilité publique, et la Commune de Saint-Denis a validé cette modification des conditions de portage.

Ceci exposé,

Il est conclu le présent avenant entre :

- **La Commune de SAINT-DENIS** représentée par son maire, Monsieur Gilbert ANNETTE habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du, ci-après dénommée « **la Commune** »,

D'une part,

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170529-172013-DE Date de télétransmission : 02/06/2017 Date de réception préfecture : 02/06/2017

- **La Société d'Équipement du Département de la Réunion (SEDRE)**, dont le siège est situé à SAINT DENIS (97400) 53 Rue de Paris, représentée par son Directeur Général, Monsieur Philippe LAPIERRE, fonction à laquelle il a été nommé suivant délibération du Conseil d'Administration du 30 mai 2007, ci-après dénommée « **le repreneur** »

D'autre part,

- **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par son Directeur, Monsieur Jean Louis GRANDVAUX, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration du, ci-après dénommée « **l'EPF Réunion** », dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97438 SAINTE-MARIE

D'autre part.

Article 1 : Objet

Le présent avenant n°1 à la convention opérationnelle n° **11 12 05** a pour objet de définir les conditions de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, au profit de la SEDRE, de l'immeuble situé sur le territoire de la commune de Saint-Denis, ci-après désigné :

- *Références cadastrales : section AP n° 93 – 482 – 483*
- *Zonage P.L.U. actuel : Ud*
- *Superficie : 684 m²*
- *Lieu-dit : Rue du Maréchal Leclerc*
- *ex-proprétaire : SCINIZ*
- *Etat d'occupation : Libre de toute location ou occupation.*

Article 2 : Modification de la durée de portage

L'article 2 de l'avenant n° 1 de la convention opérationnelle n° **11 12 05** est modifié comme suit :

Article 2 : Durée du portage

L'EPF Réunion s'engage à maintenir dans son patrimoine l'immeuble désigné à l'article 1, durant une période de **7 années** et ce, à dater de son acquisition.

L'EPF Réunion s'engage, au plus tard au terme de cette période, à rétrocéder ledit immeuble à la Commune et cette dernière s'engage à l'acquérir **au plus tard 7 années** après la date d'acquisition par l'EPF Réunion dans les conditions prévues à l'**annexe 1** du présent avenant.

La Commune pourra, par délibération de son conseil municipal et conformément aux lois et règlements en la matière, demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit des personnes désignées à l'article intitulé « **Cession à un repreneur désigné par la Commune** ».

Par délibération du 15 décembre 2012, la Commune a désigné la SEDRE en qualité de **repreneur à la convention n° 11 12 05**.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172013-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

La Commune reste toutefois responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

Le délai maximum de rachat devra être impérativement respecté.

Article 3 : annexe financière

L'annexe 1 de la convention opérationnelle n° 11 12 05 est modifiée comme suit :

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172013-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

ANNEXE 1

11 12 05 - SCI NIZ (partie libre)

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

▶ Durée de portage souhaitée	7 ans
▶ Différé de règlement souhaité <i>(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)</i>	4 ans
▶ Nombre d'échéances calculées	4

COUT DE REVIENT ET ECHEANCIER DE REGLEMENT

▶ Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R. <i>(établi au vu de l'estimation des Domaines)</i>	405 955,00 €
--	---------------------

▶ **Déductions éventuelles (bonifications des EPCI)**

▶ **Décomposition du capital à amortir**

• Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte => **405 955,00 €**

<u>405 955,00 €</u>	=	SOUS-TOTAL 1 =	101 488,75 € /an
4 échéances			

A) Frais de portage à 1,50%

• Total des intérêts calculés sur la durée du portage => **33 491,30 € HT**

<u>33 491,30 €</u>	=	SOUS-TOTAL 2 =	8 372,83 €	711,69 €	9 084,52 €	/an
4 échéances			Prix HT	TVA	Prix TTC	

ECHEANCE ANNUELLE =>	109 861,58 €	711,69 €	110 573,27 €	/an
(4 échéances)				

Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage	439 446,30 €	2 846,76 €	442 293,06 €
	Prix HT	TVA / portage	Prix TTC

B) Frais d'acquisition, de gestion et coûts d'intervention

• Coût d'intervention de l'EPF Réunion **4 059,55 €** **345,06 €** **4 404,61 €**

• Frais d'acquisition (notaire, impôts,..) et de gestion : seront remboursés à l'EPFR selon modalités convention

C) Produits de gestion du bien et/ou subventions (le cas échéant)

▶ Coût de revient final cumulé	443 505,85 €	3 191,82 €	446 697,67 €
<i>(non compris les frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion)</i>	Prix HT	TVA	Prix TTC

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172013-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

Fait en 1 exemplaire original à SAINT- DENIS, le

La Commune de Saint-Denis

l'EPF Réunion

La SEDRE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172013-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
01/06/2017



Gilbert ANNETTE



AVENANT n° 1

A la convention d'acquisition foncière N° 11 12 06 conclue entre la Commune de Saint-Denis, l'EPF Réunion et la SEDRE.

PREAMBULE

Par convention d'acquisition foncière N° 11 12 06 conclue entre la Commune de Saint-Denis, l'EPF Réunion et la SEDRE, il a été convenu :

- De l'acquisition par l'EPF Réunion des parcelles cadastrées AP 294 – 481 – 484 d'une contenance totale cadastrale de 332 m², sises rue du Maréchal Leclerc à Saint-Denis,
- Des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la SEDRE dans un délai de 4 ans à dater de son acquisition, en vue de la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat comprenant à minima de 60% de logements aidés.

Lesdites parcelles de terrain ont été acquises par l'EPF Réunion en date du 2 mai 2014.

Par courrier en date du 26 décembre 2016, la SEDRE a sollicité l'EPF Réunion pour l'établissement d'un avenant prorogeant la convention n° 11 12 06 de deux années supplémentaires, et la Commune de Saint-Denis a validé cette modification des conditions de portage

Ceci exposé,

Il est conclu le présent avenant entre :

- **La Commune de SAINT-DENIS** représentée par son maire, Monsieur Gilbert ANNETTE habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du, ci-après dénommée « **la Commune** »,

D'une part,

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170529-172013-DE Date de télétransmission : 02/06/2017 Date de réception préfecture : 02/06/2017

- **La Société d'Équipement du Département de la Réunion (SEDRE)**, dont le siège est situé à SAINT DENIS (97400) 53 Rue de Paris, représentée par son Directeur Général, Monsieur Philippe LAPIERRE, fonction à laquelle il a été nommé suivant délibération du Conseil d'Administration du 30 mai 2007, ci-après dénommée « **le repreneur** »

D'autre part,

- **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par son Directeur, Monsieur Jean Louis GRANDVAUX, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration du, ci-après dénommée « **l'EPF Réunion** », dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97438 SAINTE-MARIE

D'autre part.

Article 1 : Objet

Le présent avenant n°1 à la convention opérationnelle n° 11 12 06 a pour objet de définir les conditions de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, au profit de la SEDRE, de l'immeuble situé sur le territoire de la commune de Saint-Denis, ci-après désigné :

- *Références cadastrales : section AP n° 294 – 481 – 484*
- *POS / P.L.U. actuel : Ud*
- *Superficie : 332 m²*
- *Lieu-dit : Rue Maréchal Leclerc*
- *ex-propriétaire : SCINIZ*
- *Etat d'occupation : terrain occupé par bail commercial au profit de la société MARAJNEGOCE,*

Article 2 : Modification de la durée de portage

L'article 2 de l'avenant n° 1 de la convention opérationnelle n° 11 12 06 est modifié comme suit :

Article 2 : Durée du portage

L'EPF Réunion s'engage à maintenir dans son patrimoine l'immeuble désigné à l'article 1, durant une période de **6 années** et ce, à dater de son acquisition.

L'EPF Réunion s'engage, au plus tard au terme de cette période, à rétrocéder ledit immeuble à la Commune et cette dernière s'engage à l'acquérir **au plus tard 6 années** après la date d'acquisition par l'EPF Réunion dans les conditions prévues à l'**annexe 1** du présent avenant.

La Commune pourra, par délibération de son conseil municipal et conformément aux lois et règlements en la matière, demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit des personnes désignées à l'article intitulé « **Cession à un repreneur désigné par la Commune** ».

Par délibération du 15 décembre 2012, la Commune a désigné la SEDRE en qualité de repreneur à la convention n° 11 12 06.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170529-172013-DE Date de télétransmission : 02/06/2017 Date de réception préfecture : 02/06/2017

La Commune reste toutefois responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

Le délai maximum de rachat devra être impérativement respecté.

Article 3 : annexe financière

L'annexe 1 de la convention opérationnelle n° 11 12 06 est modifiée comme suit :

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172013-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

ANNEXE 1

11 12 06 - SCI NIZ (partie occupée)

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

▶ Durée de portage souhaitée	6 ans
▶ Différé de règlement souhaité <i>(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)</i>	4 ans
▶ Nombre d'échéances calculées	3

COÛT DE REVIENT ET ECHEANCIER DE REGLEMENT

▶ Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R. <i>(établi au vu de l'estimation des Domaines)</i>	281 545,00 €
--	---------------------

▶ **Déductions éventuelles (bonifications des EPCI)**

▶ Décomposition du capital à amortir	281 545,00 €
▪ Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte =>	

281 545,00 €	=		281 545,00 €
3 échéances		SOUS-TOTAL 1 =	93 848,33 € /an

A) Frais de portage à 1,50%

▪ Total des intérêts calculés sur la durée du portage =>	21 115,90 € HT				
21 115,90 €	=				
3 échéances		SOUS-TOTAL 2 =	7 038,63 €	598,28 €	7 636,91 € /an

ECHEANCE ANNUELLE =>	100 886,96 €	598,28 €	101 485,24 € /an
(3 échéances)			

	Prix HT	TVA / portage	Prix TTC
Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage	302 660,90 €	1 794,84 €	304 455,74 €

B) Frais d'acquisition, de gestion et coûts d'intervention

▪ Coût d'intervention de l'EPF Réunion	Prix HT 2 815,45 €	TVA 239,31 €	Prix TTC 3 054,76 €
--	------------------------------	------------------------	-------------------------------

▪ Frais d'acquisition (notaire, impôts,...) et de gestion : seront remboursés à l'EPFR selon modalités convention

C) Produits de gestion du bien et/ou subventions (le cas échéant)

▶ Coût de revient final cumulé	Prix HT 305 476,35 €	TVA 2 034,15 €	Prix TTC 307 510,50 €
<i>(non compris les frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion)</i>			

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172013-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

Fait en 1 exemplaire original à SAINT- DENIS, le

La Commune de Saint-Denis

l'EPF Réunion

La SEDRE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172013-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
01/06/2017



Gilbert ANNETTE



AVENANT n° 1

A la convention d'acquisition foncière N° 11 14 02 conclue entre la Commune de Saint-Denis, la SEDRE et l'EPF Réunion

PREAMBULE

Par convention d'acquisition foncière N° 11 14 02 conclue entre la Commune de Saint-Denis, l'EPF Réunion et la SEDRE, il a été convenu :

- De l'acquisition par l'EPF Réunion de la parcelle cadastrée AP 92 d'une contenance cadastrale de 301 m², sise bas rue du Maréchal Leclerc à Saint-Denis,
- Des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la SEDRE dans un délai de 5 ans à dater de son acquisition, en vue de la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat comprenant à minima de 60% de logements aidés.

Ladite parcelle de terrain a été acquise par l'EPF Réunion en date du 16 décembre 2014.

Par courrier en date du 26 décembre 2016, la SEDRE a sollicité l'EPF Réunion pour l'établissement d'un avenant prorogeant la convention n° 11 14 02 d'une année supplémentaire, pour s'assurer de la maîtrise foncière de l'ilot à aménager, sous forme amiable ou sous déclaration d'utilité publique, et la Commune de Saint-Denis a validé cette modification des conditions de portage

Ceci exposé,

Il est conclu le présent avenant entre :

- **La Commune de SAINT-DENIS** représentée par son maire, Monsieur Gilbert ANNETTE habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du, ci-après dénommée « **la Commune** »,

D'une part,

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170529-172013-DE Date de télétransmission : 02/06/2017 Date de réception préfecture : 02/06/2017

- **La Société d'Équipement du Département de la Réunion (SEDRE)**, dont le siège est situé à SAINT DENIS (97400) 53 Rue de Paris, représentée par son Directeur Général, Monsieur Philippe LAPIERRE, fonction à laquelle il a été nommé suivant délibération du Conseil d'Administration du 30 mai 2007, ci-après dénommée « **le repreneur** »

D'autre part,

- **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par son Directeur, Monsieur Jean Louis GRANDVAUX, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration du, ci-après dénommée « **l'EPF Réunion** », dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97438 SAINTE-MARIE

D'autre part.

Article 1 : Objet

Le présent avenant n°1 à la convention opérationnelle n° 11 14 02 a pour objet de définir les conditions de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, au profit de la SEDRE, de l'immeuble situé sur le territoire de la commune de Saint-Denis, ci-après désigné :

- *Références cadastrales : section AP n° 92*
- *POS / P.L.U. actuel : Ud*
- *Superficie : 301 m²*
- *Lieu-dit : 290A, rue du Maréchal Leclerc*
- *ex-proprétaire : Consorts MOREL*
- *Etat d'occupation : Libre*

Article 2 : Modification de la durée de portage

L'article 2 de l'avenant n° 1 de la convention opérationnelle n° 11 14 02 est modifié comme suit :

Article 2 : Durée du portage

L'EPF Réunion s'engage à maintenir dans son patrimoine l'immeuble désigné à l'article 1, durant une période de **6 années** et ce, à dater de son acquisition.

L'EPF Réunion s'engage, au plus tard au terme de cette période, à rétrocéder ledit immeuble à la Commune et cette dernière s'engage à l'acquérir **au plus tard 6 années** après la date d'acquisition par l'EPF Réunion dans les conditions prévues à l'**annexe 1** du présent avenant.

La Commune pourra, par délibération de son conseil municipal et conformément aux lois et règlements en la matière, demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit des personnes désignées à l'article intitulé « **Cession à un repreneur désigné par la Commune** ».

Par délibération du 28 juin 2014, la Commune a désigné la SEDRE en qualité de repreneur à la convention n° 11 14 02.

~~La Commune reste toutefois responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra être déclarée en défaut de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.~~

Accusé de réception en préfecture
 Date de télétransmission : 02/06/2017
 Date de réception préfecture : 02/06/2017

Le délai maximum de rachat devra être impérativement respecté.

Article 3 : annexe financière

L'annexe 1 de la convention opérationnelle n° 11 14 02 est modifiée comme suit :

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172013-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

**ANNEXE 1
modifiée**

11 14 02 - Consorts MOREL

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

▶ Durée de portage souhaitée	6 ans
▶ Différé de règlement souhaité <i>(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)</i>	4 ans
▶ Nombre d'échéances calculées	3

COUT DE REVIENT ET ECHEANCIER DE REGLEMENT

▶ **Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R.**

(établi au vu de l'estimation des Domaines)

209 000,00 €

▶ **Déductions éventuelles (bonifications des EPCI)**

▶ **Décomposition du capital à amortir**

• Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte =>

209 000,00 €

209 000,00 €

3 échéances

=

SOUS-TOTAL 1 =

69 666,67 € /an

A) Frais de portage à 1,50%

• Total des intérêts calculés sur la durée du portage =>

15 675,00 € HT

15 675,00 €

3 échéances

=

SOUS-TOTAL 2 =

Prix HT
5 225,00 €

TVA

444,13 €

Prix TTC

5 669,13 € /an

ECHEANCE ANNUELLE =>

74 891,67 €

444,13 €

75 335,80 € /an

(3 échéances)

Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage

Prix HT
224 675,00 €

TVA / portage
1 332,39 €

Prix TTC
226 007,39 €

B) Frais d'acquisition, de gestion et coûts d'intervention

• Coût d'intervention de l'EPF Réunion

Prix HT
2 090,00 €

TVA

177,65 €

Prix TTC

2 267,65 €

• Frais d'acquisition (notaire, impôts,...) et de gestion :

seront remboursés à l'EPFR selon modalités convention

C) Produits de gestion du bien et/ou subventions (le cas échéant)

▶ **Coût de revient final cumulé**

(non compris les frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion)

Prix HT
226 765,00 €

TVA

1 510,04 €

Prix TTC

228 275,04 €

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172013-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

Fait en 1 exemplaire original à SAINT- DENIS, le

La Commune de Saint-Denis

l'EPF Réunion

La SEDRE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172013-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
01/06/2017



Gilbert ANNETTE