

## **AVENANT n°1**

### **à la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n° 10 22 01 conclue entre la Commune de SAINT-BENOIT, la SEMAC et l'EPF Réunion**

#### **PREAMBULE**

Par délibération en date du 30 septembre 2022, la Commune a approuvé l'acquisition et le portage par l'EPFR, des parcelles BW 274p et 538p destinées à la réalisation d'une opération de logements sociaux par la SEMAC. A cet effet, la convention d'acquisition foncière et de portage n°10 22 01 est intervenue entre la Commune, la SEMAC, et l'établissement les 05 et 09 décembre 2022.

Ces parcelles partiellement situées en zone A du PLU ont depuis fait l'objet d'un avis défavorable de la CDAF sur le morcellement de l'ancienne exploitation agricole, il a donc été convenu entre la SEMAC et le vendeur de n'acheter que l'emprise de la zone classée en U de la parcelle BW 274 et de créer une servitude de passage depuis le chemin Morange jusqu'à l'emprise concernée sur les parcelles BW 274p et 538p classées en zone A.

Ceci exposé,

#### **Il est conclu le présent avenant entre :**

- **La Commune de SAINT-BENOÎT**, représentée par son Maire, Monsieur Patrice SELLY, habilité à la signature du présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du ..... ci-après dénommée « **la Commune** »,  
D'une part,
- **La SEMAC** dont le siège est situé à SAINT-BENOÎT- 16B, résidence « Le Manchy »- Rue Lecomte Delisle, représentée par son Directeur, Monsieur Frédéric PILLORE, habilité à la signature du présent avenant par délibération du conseil d'administration du 16 décembre 2021, 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 du présent avenant par délibération n° ..... 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**

L'Article 1- Objet- de la convention opérationnelle 10 22 01 est modifié comme suit :

« *Le présent avenant à la convention opérationnelle n° 10 22 01 a pour objet de définir les conditions d'acquisition, de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, pour le compte de la Commune, de l'immeuble situé sur son territoire, ci-après désigné :*

- *Lieu-dit : Sainte-Anne*

<i>Section</i>	<i>Numéro</i>	<i>Adresse du bien</i>	<i>Contenance cadastrale ou emprise à acquérir</i>
<i>BW</i>	<i>274 p</i>	<i>88 Chemin Morange</i>	<i>± 8 946 m<sup>2</sup></i>

- *Zonage au P.L.U. approuvé : Ub*
- *Situation au PPR(s) : Néant*
- *Servitudes publiques ou conventionnelles : Bénéficiaire d'une servitude de passage sur les parcelles BW 274p et 538p (zone A) permettant d'accéder au fond acquis depuis le chemin Morange. Création d'une servitude de passage au profit de la zone A de la BW 274p restant appartenir au vendeur.*
- *Propriétaire : SCI SAINTE-ANNE MORANGE*
- *Nature du bien : Terrain bâti d'une construction à usage d'habitation à démolir*
- *Etat d'occupation : réputé libre de toute location ou occupation.*

### **Article 2 : Autres dispositions :**

Les autres dispositions de la convention opérationnelle n° 10 22 01, et notamment le prix d'acquisition à 900 000 euros, restent inchangées.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20230704-DEL052072023-DE  
Date de télétransmission : 17/07/2023  
Date de réception préfecture : 17/07/2023



## ANNEXE 1

**10 22 01- SCI SAINTE-ANNE- BW 274p**

### MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

- |   |              |
|---|--------------|
| ▶ <b>Durée de portage souhaitée</b>   | <b>3 ans</b> |
| ▶ <b>Différé de règlement souhaité</b><br><i>(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)</i> | <b>1 an</b>  |
| ▶ <b>Nombre d'échéances calculées</b>   | <b>3</b>     |

### DECOMPOSITION DU CAPITAL EN ECHEANCES

- ▶ **Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R.**  
*(Établi au vu de l'estimation des Domaines)*

**900 000,00 €**

- ▶ **Déductions éventuelles (minorations foncières)**
- - 
  -

- ▶ **Décomposition du capital à amortir**

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

**900 000,00 €**

**900 000,00 €**

**3 échéances**

=

**SOUS-TOTAL 1 =**

**300 000,00 € /an**

### FRAIS DE PORTAGE, FRAIS D'ACQUISITION, FRAIS/PRODUITS DE GESTION

#### **A) Frais de portage à 0.75%**

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

**13 500,00 € HT**

**13 500,00 €**

**3 échéances**

=

**SOUS-TOTAL 2 =**

HT

TVA / portage

TTC

**4 500,00 €**

**382,50 €**

**4 882,50 € /an**

**ECHEANCE ANNUELLE (1+2)**

**304 500,00 €**

**382,50 €**

**304 882,50 € /an**

(x 3 échéances )

**PM : Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage**

HT

TVA / portage

TTC

**913 500,00 €**

**1 147,50 €**

**914 647,50 €**

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

- Coût d'intervention de l'EPF Réunion

Néant (cf. délibération du CA de l'EPFR du 26/02/2015)

- Frais d'acquisition et de gestion :

Pour les acquisitions à/c du 01/01/2019 : prise en charge des frais d'acquisition par l'EPFR, mais prise en charge des frais de désamiantage et de démolition sur décision de l'EPFR.

HT

TVA

TTC

#### **C) Produits de gestion du bien (le cas échéant)**

#### **D) Subventions intervenant à la rétrocession du bien**

- 
- 

- ▶ **Coût de revient final cumulé**

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

HT

TVA

TTC

**913 500,00 €**

**1 147,50 €**

**914 647,50 €**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20230704-DEL052072023-DE  
Date de télétransmission : 17/07/2023  
Date de réception préfecture : 17/07/2023



*Fait en 1 exemplaire original à ..... , le .....*

**La Commune de SAINT-BENOIT**

**La SEMAC**

**L'EPF Réunion**

Projet

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20230704-DEL052072023-DE  
Date de télétransmission : 17/07/2023  
Date de réception préfecture : 17/07/2023

