

Annexe 2 : Fiche de prix

PRIX DE CESSION

PPI 2007-2014 / 2015-2019 / 2020-2024

Convention opérationnelle signée avec la Commune de Raimbeaucourt
Site Café - brasserie et ses abords à RAIMBEAUCOURT (OP 1903 - OT 5393)
Fiche cession n°1251

Fin de portage : 08/12/2022
Etat financier arrêté à la date du : 31/12/2022
Etabli le : 17/07/2023
Valable jusqu'au : 31/12/2023



										CESSION par l'EPF à NOREVIE
Identification des biens	N° Bien	11583	11584	11630	12102	12124	12124	12298	12298	Un ensemble de TAB avec et sans changement de nature sur la commune de RAIMBEAUCOURT Lieu dit "Le Village" et Place Clémenceau Cadastré section B n° 1110-1119-1120-2072-2073- 3207-3261-3262-3381-3382-3383 d'une superficie de 4294 m ²
	Changement de nature ?	Oui	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui	
	Acquisition soumise à TVA ?	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	
	Nature du bien	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB	
	Cession du bien	Totale	Partielle	Partielle	Totale	Partielle	Partielle	Totale	Totale	
		Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	
	Cession à quel prix ?	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	
	Cadastré	Section B n° 1110-3261	Section B n° 3207	Section B n° 3383 (ex 3206p)	Section B n° 3262	Section B n° 1119	Section B n°1120- 3381-3382 (ex 1121p)	Section B n°2072	Section B n°2073	
	Superficie	210	173	1201	390	1495	220	440	165	
	Commune de	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	
Rue	46 place Clémenceau	Lieu dit "Le village"	Lieu dit "Le village"	Lieu dit "Le village"	82 Place Clémenceau	82 Place Clémenceau	Lieu dit "Le village"	48 Place Clémenceau		
Date de l'acquisition	25/06/2019	04/10/2016	25/10/2016	03/10/2017	10/12/2019	10/12/2019	06/03/2018	06/03/2018		
Prix de l'acquisition	72 000,00 €	3 301,53 €	48 764,50 €	5 460,00 €	66 025,04 €	9 716,06 €	96 363,64 €	36 136,36 €	337 767,13 €	
Frais d'acquisition	8 560,44 €	1 379,95 €	4 645,33 €	633,00 €	1 238,75 €	182,29 €	5 925,70 €	2 222,14 €	24 787,60 €	
Frais de portage	7 140,94 €	1 743,03 €	4 731,82 €	3,79 €	26,75 €	3,94 €	5 024,81 €	1 884,30 €	20 559,38 €	
Produits (601119)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Prix de revient du portage foncier HT (A)	87 701,38 €	6 424,51 €	58 141,65 €	6 096,79 €	67 290,54 €	9 902,29 €	107 314,15 €	40 242,80 €	383 114,11 €	
Forfait frais complémentaires* (B)	526,21 €	38,55 €	348,85 €	36,58 €	403,74 €	59,41 €	643,88 €	241,46 €	2 298,68 €	
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires (G)	88 227,59 €	6 463,06 €	58 490,50 €	6 133,37 €	67 694,28 €	9 961,70 €	107 958,03 €	40 484,26 €	385 412,79 €	
Montant des travaux (C)	11 187,07 €	9 216,03 €	63 979,50 €	20 776,02 €	79 641,43 €	11 719,81 €	23 439,62 €	8 789,86 €	228 749,34 €	
Prix de revient TOTAL HT (G + C)	99 414,66 €	15 679,09 €	122 470,00 €	26 909,39 €	147 335,71 €	21 681,51 €	131 397,65 €	49 274,12 €	614 162,13 €	
Allègement du coût du portage foncier (D) **	34 383,30 €	5 734,67 €	33 303,13 €	6 035,71 €	32 194,85 €	4 737,70 €	37 587,12 €	14 095,17 €	168 071,65 €	
Allègement du coût des travaux (E) ***	8 949,66 €	7 372,82 €	51 183,60 €	16 620,82 €	63 713,14 €	9 375,85 €	18 751,70 €	7 031,89 €	182 999,48 €	
Prix de vente total HT (Foncier + travaux) (F)	56 081,70 €	2 571,60 €	37 983,27 €	4 252,86 €	51 427,72 €	7 567,96 €	75 058,83 €	28 147,06 €	263 091,00 €	
Base TVA = Prix de cession HT	56 081,70 €	- €	- €	- €	- €	7 567,96 €	- €	28 147,06 €	91 796,72 €	
Base TVA = Marge (TAB)	- €	729,93 €	10 781,23 €	1 207,14 €	14 597,32 €	- €	21 304,81 €	- €	- €	
TVA sur Prix total 10% ****	5 608,17 €	- €	- €	- €	- €	756,80 €	- €	2 814,71 €	9 179,68 €	
TVA sur Marge 10% ****	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Prix de cession TTC	61 689,87 €	2 571,60 €	37 983,27 €	4 252,86 €	51 427,72 €	8 324,76 €	75 058,83 €	30 961,77 €	272 270,68 €	

* Les frais complémentaires sont les frais et dépenses engagés par l'EPF ou mis à sa charge entre le jour où le prix de revient a été arrêté et le jour de signature de l'acte de vente. Ils sont évalués forfaitairement à 1,5 % ou 0,6 % du prix de revient du portage foncier HT (en fonction de la nature du bien cédé : bati ou non bati) si la cession se réalise dans le délai d'un an à compter de la date où il a été calculé.

** Vente au prix d'équilibre

*** Sachant que dans le cadre du PPI 2020-2024, l'EPF est intervenu en travaux financés à hauteur de 80 % sur ses fonds propres.

**** Taux réduit sur déclaration de l'acquéreur à l'acte

Julie
REVAUX
Signature
numérique de
Julie REVAUX
Date : 2023.07.18
15:16:33 +02'00'