

Cession d'un bien par l'Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine

VALIDATION PAR LA VILLE DE COGNAC DU PRIX DE CESSION

(À retourner par courriel : contact@epfna.fr ou par courrier postal : EPF Nouvelle Aquitaine, 107 bd du Grand Cerf, CS 70432, 86011 Poitiers cedex)

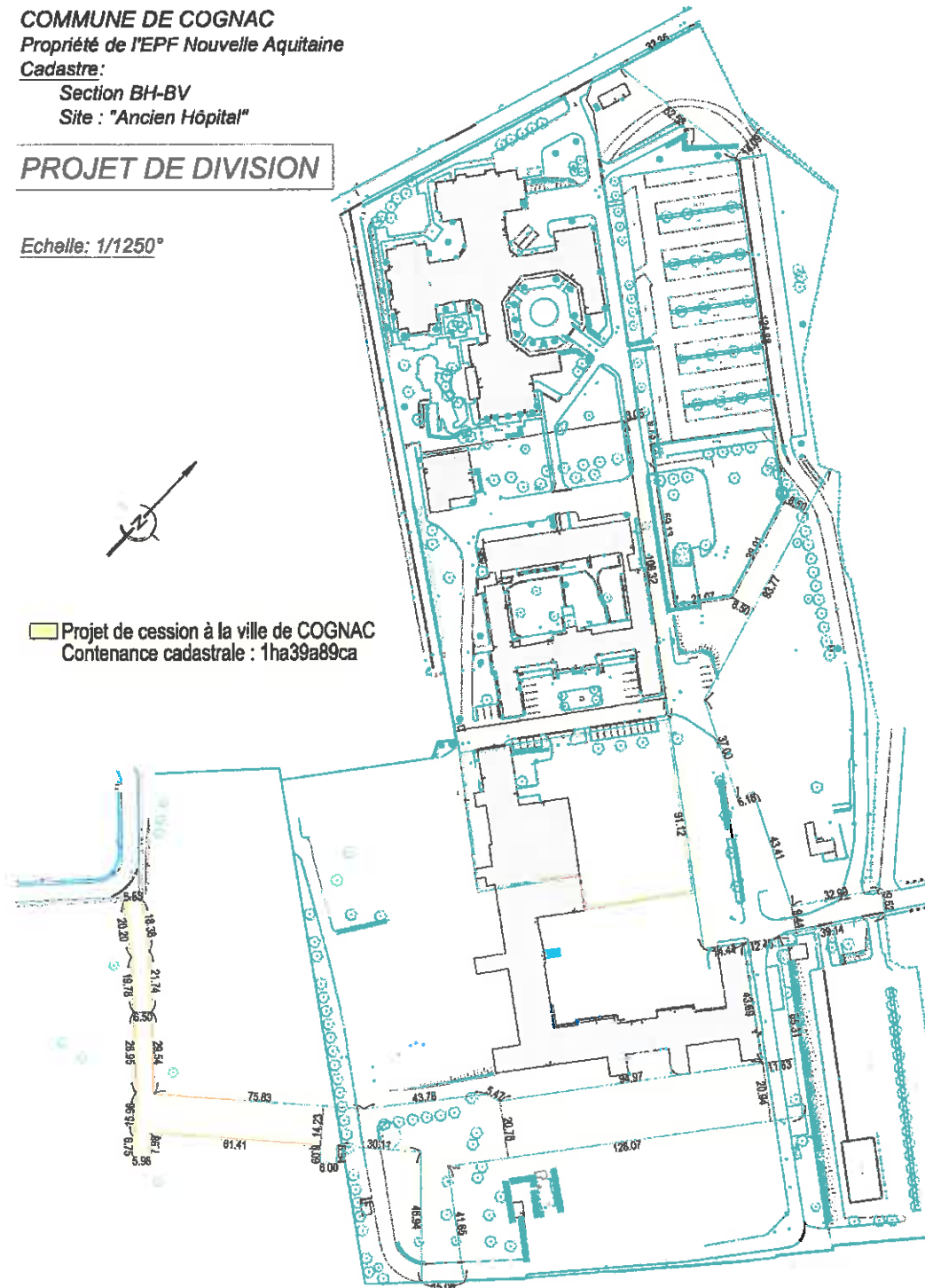
Dans le cadre de la mise en œuvre de cette convention, l'EPF a acquis le site de l'ancien Hôpital sur cinq parcelles (parcelles BH n°116, 223, 225, 227 et 338) pour 6ha 40a 72ca, le 02/12/2015, ainsi que le terrain dit des « verriers » (parcelles BV n°28, 29, 30, 31, 32, 33) pour 6ha 51a 92ca, le 28/03/2017.

1) Désignation des biens cédés par l'EPF futures voiries « Site de l'ancien hôpital »

COMMUNE DE COGNAC
Propriété de l'EPF Nouvelle Aquitaine
Cadastré:
Section BH-BV
Site : "Ancien Hôpital"

PROJET DE DIVISION

Echelle: 1/1250°



La présente cession est réalisée, au profit de la commune de Cognac, sur les parcelles BH n°356p, 349p, 350p, 342p, 343p, 346p, et BV n°28p. Cette cession permettra de retraiter et d'aménager une partie des futures voiries du site.

2) Désignation de l'acquéreur

Commune de Cognac

3) Détail du prix de cession

DETAIL DES COUTS	PARCELLES : BH n°356p, 349p, 350p, 342p, 343p, 346p & BV n°28p pour une surface totale estimative de 13 989 m ²			
	OPERATION 1614003001 Parcelle BV28p		OPERATION 1614003002 Parcelles BH n°356p, 349p, 350p, 342p, 343p, 346p	
	HT	TVA	HT	TVA
PRIX D'ACHAT				
Foncier	52 365,74		101 112,19	20 222,43
Frais d'éviction				
Frais d'actes non soumis	8,50		275,53	55,11
Quote part de TF				
Etudes préalables				
TOTAL PX ACHAT (A)	52 374,24		101 387,73	20 277,54
Autres dépenses à l'achat				
Frais d'actes	507,31	101,46	2 874,19	574,84
Frais d'agence				
Frais d'avocats	56,33	11,27		
Frais de géomètre				
Etudes	6,34	1,27	2 298,52	459,70
Travaux de démolition			292 826,71	58 565,34
Minoration foncière travaux			242 900,00	48 580,00
s/total autres dépenses (B)	569,98	114,00	5 999,42	1 199,88
Autres dépenses pdt le portage				
Impôts pdt portage	51,57	10,31	568,12	113,62
Frais SAFER				
Frais de géomètre				
Autres dépenses			16 082,68	3 216,54
Assurance	4,21	0,84	5 961,20	1 192,24
Autres taxes			107,28	21,46
Frais de gestion				
Frais de gardiennage				
Indemnités contentieux				
s/total autres dépenses (C)	55,78	11,15	22 719,28	4 543,86
Frais /recettes annexes				
frais d'actualisation				
indemnités contentieux				
recettes loyers			-13 106,42	-2 621,28
s/total frais/recettes annexes (D)			-13 106,42	-2 621,28
TOTAL (B+C+D)	625,76	125,15	15 612,28	3 122,46
TOTAL PX ACHAT HT	53 000,00		117 000,00	
TVA SUR MARGE		125,15		
TVA SUR TOTALITE				23 400,00
TOTAL TTC	53 125,15		140 400,00	

AR PREFECTURE

016-211601026-20200206-CM_2020_19-DE

Regu le 14/02/2020

Pour une emprise parcellaire de 13 989 m² :

Charge foncière HT	170 000,00 €
Prix de cession TTC	193 525,15 €

4) Coordonnées du Notaire rédacteur de l'acte

Maître DAMBIER COUPILLAUD – 15 rue de Beaulieu – BP 80237 – 16007 ANGOULEME Cedex.

À Cognac, le 12 FEV. 2020

Signature et Cachet
de la Collectivité

Le Maire



Michel GOURINCHAS

AR PREFECTURE

016-211601026-20200206-CM_2020_19-DE

Regu le 14/02/2020