

PRIX DE CESSION

PPI 2015-2019 / 2020-2024
Convention opérationnelle signée avec LA COMMUNE D'HAZEBROUCK
Site Les abords de l'abattoir à HAZEBROUCK (OP 1985 - OT 5242)
Fiche cession n°1461

Fin de portage : 31/12/2024
Etat financier arrêté à la date du : 31/05/2024
Établi le : 02/08/2024
Valable jusqu'au : 01/08/2025



CESSION par l'EPF à LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FLANDRE INTERIEURE									
N° Bien		11139	11141	11142	11120	11866	TAB avec changement de nature et bâti de plus de 5 ans		
Changement de nature ?		Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non		
Acquisition soumise à TVA ?		Non	Non	Non	Non	Non	Non		
Nature du bien		TAB	TAB	TAB	TAB	Bâti - Sans	Bâti - Sans		
Cession du bien		Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Total		
Cession à quel prix ?		Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année		
Au prix de revient		Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient		
Cadastre		Section C2 n°30-39-40-41-42- 205-210	Section C2 n°206-209	Section C2 n°11-42	Section C2 n°207-208	Section C2 n°32-33-34-35	Section C2 n°32-33-34-35		
Superficie Commune de		536	3515	843	2362	238	238		
Rue		HAZEBROUCK ? rue du Milieu	HAZEBROUCK Rue Hollebecque et Rue du Rivage	HAZEBROUCK 79b rue du Rivage	HAZEBROUCK Rue Hollebecque et Rue du Rivage	HAZEBROUCK Rue Hollebecque	HAZEBROUCK Rue Hollebecque		
Date de l'acquisition		21/12/2015	19/12/2017	15/12/2015	19/12/2017	14/02/2017	14/02/2017		
Prix de l'acquisition		170 000,00 €	820 000,00 €	121 843,69 €	380 000,00 €	758 800,00 €	1 778 800,00 €		
Frais d'acquisition		7 961,89 €	8 595,38 €	2 017,80 €	4 882,48 €	3 616,39 €	27 540,23 €		
Frais de gestion (dont 157 555,66 € de Taxes foncières)		15 302,41 €	134 589,49 €	23 466,78 €	5 422,72 €	20 970,82 €	228 448,93 €		
Produits		- €	- €	- €	- €	25 229,18 €	25 229,18 €		
Remunération		- €	- €	- €	- €	- €	- €		
Actualisation		- €	- €	- €	- €	- €	- €		
Prix de revient du portage foncier HT		193 354,30 €	963 184,87 €	147 327,77 €	413 539,69 €	258 108,03 €	2 009 559,98 €		
Forfait frais complémentaires*		1 160,13 €	5 779,11 €	2 092,02 €	2 481,24 €	15 706,29 €	15 706,29 €		
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires		194 514,43 €	968 963,98 €	149 519,79 €	416 020,93 €	261 979,65 €	2 025 266,27 €		
Montant des travaux au final		22 487,39 €	147 468,60 €	97 039,79 €	34 318,44 €	99 095,54 €	400 409,76 €		
Prix de revient TOTAL HT		217 001,82 €	1 116 432,58 €	246 559,58 €	515 116,47 €	261 979,65 €	2 425 676,03 €		
Allogement du coût du portage foncier **		- €	- €	- €	- €	- €	- €		
Allogement du coût des travaux ***		17 989,91 €	117 974,88 €	77 631,83 €	79 276,43 €	- €	320 327,81 €		
Prix de vente total HT (Foncier + Travaux)		199 011,91 €	998 457,70 €	168 945,65 €	435 840,04 €	261 979,65 €	2 105 348,22 €		
Base TVA = Prix de cession HT		199 011,91 €	998 457,70 €	- €	435 840,04 €	- €	1 674 422,92 €		
Base TVA = Marge (TAB)		- €	- €	47 101,96 €	- €	3 179,65 €	50 281,61 €		
TVA sur Prix total 20%		39 802,38 €	199 691,54 €	- €	8 722,66 €	87 168,01 €	334 884,59 €		
TVA sur Marge 20%		- €	- €	9 420,39 €	- €	635,93 €	10 056,32 €		
Prix de cession TTC		238 814,29 €	1 198 149,24 €	178 366,04 €	523 008,05 €	262 615,58 €	2 450 289,13 €		

* 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 : bâti ou non bâti) si la cession se réalise dans le délai d'un an à compter de la date où il a été calculé.

** Vente au prix de revient

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

Signature
numérique de Julie
REVAUX
Date : 2024.08.02
11:50:27 +02'00'

