



ADMINISTRATION MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE, LE 13 SEP. 2021

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

DOM HYGIENE INDUSTRIE

3, Rue des Dalhias – BP 154

97 470 SAINT BENOIT

DIRECTION CADRE DE VIE

Direction de l'Aménagement

N / RÉF : 000701 /2021/DA/FON/VP/JMR/NH.

V / RÉF:

OBJET : CESSION DE LA PARCELLE BD 226.

LR/AR

Monsieur le Directeur,

Faisant suite à nos différents échanges relatifs au local communal cadastré BD 226, j'ai l'honneur de vous informer qu'au stade actuel de l'avancement du dossier, la Ville a reçu l'évaluation de la valeur vénale du bien réalisé par les services des domaines.

Conformément aux modalités habituelles le prix de cette vente de la parcelle BD 226 d'une superficie de 1555 m² sera de 349.800,00 euros.

Dans la mesure où cette proposition vous convient, je vous remercie de m'en informer par retour de courrier dans un délai de 1 mois afin que mes services puissent poursuivre la procédure de cession en cours.

Dans l'attente, je vous prie de croire, **Monsieur le Directeur**, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,

Pour le Maire et par délégation,
Le Septième Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et au Logement

Jean Louis VITAL



Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20211204-ANDEL083122021-DE
Date de réception préfecture : 27/12/2021



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques de la Réunion

Pôle d'évaluation domaniale
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9
téléphone : 0262 94 05 88
mél. : drfip974.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nathalie FESTIN-PAYET
téléphone : 0692 05 47 10
courriel : nathalie.festin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS: 4075973
Réf LIDO/OSE : 2021-97410-24908

Le 19/05/2021

Le Directeur régional des Finances publiques
de la Réunion

à

Mairie de Saint Benoît

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

| | |
|-----------------------|--|
| Désignation du bien : | Parcelle cadastrée BD 226 |
| Adresse du bien : | 3 rue des Dahlias – Saint Benoît |
| Département : | La Réunion |
| Valeur vénale : | 318 000 € (+ marge d'appréciation de -10%) |

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20211204-ANDEL083122021-DE
Date de réception préfecture : 27/12/2021

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Saint Benoît

affaire suivie par : M. Jean-Marie ROBERT

2 - DATE

de consultation : 07/04/2021

de réception : 07/04/2021

de visite : 26/04/2021

de dossier en état : 19/05/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession de la parcelle communale à l'actuel locataire « DOM hygiène industrie ».

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle d'une superficie de 1 555 m² supportant un bâtiment à usage industriel d'une superficie de 603 m² nécessitant des travaux de réparation.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Loué par le potentiel futur acquéreur.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Ue, réseaux présents.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU Saint Benoît.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

318 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

10 - OBSERVATIONS

La présente évaluation a été rendue au vu des éléments d'information communiqués par le consultant et tient compte de l'état actuel du bâtiment ainsi que des travaux de toiture à réaliser, dont le devis a été communiqué par le locataire.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Événement enregistré en préfecture
974-219740107-20211204-ANDEL083122021-DE
Date de réception en préfecture : 27/12/2021

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques
et par délégation,



Nathalie FESTIN-PAYET
Inspectrice des Finances Publiques

1 A 075 937 30/185
14.10.2021

DCV

DOM HYGIENE INDUSTRIE
Monsieur Denis ROLLIN
3 RUE DES DAHLIAS
97470 – SAINT-BENOIT
Téléphone : 0262 50 56 15
E-mail : lareunion@crystaldistribution.com



005095

Mairie Saint-Benoit

19.10.2021

HOTEL DE VILLE RUE GEORGES POMPIDOU

COMMUNE DE SAINT-BENOIT
97470 –
SAINT-BENOIT

COMMUNE DE SAINT BENOIT
REUNION

Téléphone : 0262 50 88 00 * Télécopie : 0262 50 88 01

ARRIVEE : 19 OCT 2021
NUMERO : CA 21 01 0051

Objet : Proposition d'achat du bien situé au 3 rue des dahlias parcelle BD 226

Monsieur le Maire, Monsieur Jean Louis VITAL,

À la date du 07/10/2021, je soussigné, Monsieur Denis ROLLIN né le 25/05/1959 à Saint-Etienne (42), agissant pour le compte de la société DOM HYGIENE INDUSTRIE dont je suis le Représentant légal, dénommé le promettant, m'engage à acheter, en cas d'acceptation de la présente offre, de façon ferme et irrévocable, le bien désigné ci-dessous :

Type de bien : LOCAL COMMUNAL SUR PARCELLE CADASTRE BD 226

Lieu de localisation : 3 RUE DES DAHLIAS - SAINT-BENOIT DE LA REUNION

Superficie : PARCELLE DE 1555 M2

Prix : 300 000€

Ce montant a été déterminé suite à nos entretiens, rendez-vous sur site et devis, photos données en mains propres détaillant l'importance des travaux à prévoir jamais effectués pour ce bâtiment et ses extérieurs tel que : la toiture (charpente, panne C, visserie, tôles gouttières mitoyennes galvanisées), cloisons métalliques (traverses de soutien, panne C, visserie, , tôles, rideaux électrique et métallique ...) les extérieurs dont les voiries et les clôtures (enrobé à refaire dans la totalité ainsi que le quai extérieur qui présente d'importante déformation au niveau de la plaque d'évacuation d'eau de pluie etc...) réseau d'alimentation d'eau de RIA (aujourd'hui hors service dû notamment à des fuites importantes localisées sous la dalle en béton).

Ainsi, je vous propose d'acheter ce bien, pour lequel nous bénéficions d'un bail en bonne et due forme jusqu'au 30 novembre 2024 avec un montant du loyer annuel ne justifiant pas l'achat sur la base de votre offre, au prix de trois cent mille euros, hors frais de notaire. Prix

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20211204-ANDEL083122021-DE
Date de réception préfecture : 27/12/2021

qui sera payé intégralement le jour de la signature de l'acte authentique de vente et sans faire appel à un concours bancaire

La présente offre d'achat est faite au mandataire vendeur, Monsieur Le Maire de la commune de Saint-Benoît et Monsieur Jean Louis VITAL délégué à l'urbanisme et au logement domicilié à L'HOTEL DE VILLE RUE GEORGES POMPIDOU à SAINT-BENOIT de la REUNION, du bien décrit ci-dessus.

En l'absence d'acceptation de la présente offre d'achat, celle-ci s'éteindra le 18/12/2021 à minuit.

Cette offre est soumise à l'absence de servitude susceptible d'affecter l'usage et la propriété du bien vendu. Enfin, il est nécessaire de rappeler que le promettant devra être vivant le jour de la signature de l'acte authentique.

L'acceptation du vendeur pourra être formulée par tout moyen au domicile du promettant ci-dessus désigné.

Bon pour achat (mention manuscrite)

Date et signature de l'acheteur

*Bon pour achat
Fait à Saint-Benoît
Le 12 octobre 2021*

DOM HYGIÈNE INDUSTRIE
N° 3, Rue des Dahlias - Z.I. N°2 Bras-fusil
BP 154 - 97470 SAINT-BENOIT
Tél: 0262 50 56 15 - Fax: 0262 50 57 01
Mail: info.reunion@crystaldistribution.com
Site: 974 188 171 00000