

PRIX DE CESSION

PPI 2007-2014 / 2015-2019
 Convention opérationnelle signée avec la Commune de Raimbeaucourt
 Site Café -brasserie et ses abords à RAIMBEAUCOURT (OP 1903 - OT 5393)
 Fiche cession n°1393

Fin de portage : 06/12/2022
 Etat financier arrêté à la date du : 31/12/2022
 Etabli le : 24/07/2023
 Valable jusqu'au : 31/12/2023



CESSION par l'EPF à LA COMMUNE DE RAIMBEAUCOURT

Un ensemble de TAB avec et sans changement de nature et du bâti de plus de 5 ans

sur la commune de RAIMBEAUCOURT sis Place Clémenceau et Rue Jules Ferry

Cadastré section B n° 1115-1122-1123-1124-1126-1127-1155-2505-2506-2509-3205-3208-3209-3210-3211-3212-3380-3384 et 3/8ème indivis de la parcelle n° 2510

d'une superficie de 3431 m²

Identification des biens	N° Bien	11584	11584	11630	11630	12094	12094	12098	12101	12120	12121	12124	12126	12372	12667	
	Changement de nature ?	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
	Acquisition soumise à TVA ?	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
	Nature du bien	TAB	TAB	Bati +5ans	TAB	Bati +5ans	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB
	Cession du bien	Partielle	Partielle													
	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	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 ?	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	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	Au prix de revient
	Cadastré	Section B n° 3211-3212	Section B n° 3208 et le 1/8è indivis de 2510	Section B n° 3205	Section B n° 3384(ex 3206p) - 3210 et le 1/8è indivis de 2510	Section B n° 1126	Section B n° 1127	Section B n° 2506 et 1/8è indivis de 2510	Section B n° 1155	Section B n° 1123	Section B n° 1124	Section B n° 3380 (ex 1121p)	Section B n°1122	Section B n° 1115-2509-3209	Section B n°2505	
Superficie	168	393	103	630	67	74	437	424	225	247	701	253	193	146		
Commune de	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	
Rue	Lieudit "Le village"	70C et D Place Clémenceau	46 place Clémenceau	Lieudit "Le village"	90 Place Clémenceau	102 Place Clémenceau	70B et D Place Clémenceau	96B Rue Jules Ferry	Place Clémenceau	102A Place Clémenceau	Place Clémenceau	74 Place Clémenceau	70C Place Clémenceau	70A Place Clémenceau		
Date de l'acquisition	04/10/2016	04/10/2016	25/10/2016	25/10/2016	25/07/2017	25/07/2017	30/05/2017	17/10/2017	10/12/2019	10/12/2019	10/12/2019	10/12/2019	11/12/2018	23/12/2020		
Prix de l'acquisition	3 206,11 €	3 492,36 €	4 182,13 €	17 053,37 €	92 659,57 €	102 340,43 €	180 000,00 €	70 000,00 €	81 000,00 €	122 900,00 €	30 958,90 €	43 600,00 €	100 000,00 €	190 000,00 €	1 041 392,87 €	
Frais d'acquisition	1 352,06 €	1 459,71 €	398,39 €	1 624,51 €	1 355,87 €	1 497,53 €	2 886,57 €	3 179,30 €	- €	3 162,56 €	580,84 €	- €	1 940,26 €	9 380,88 €	28 818,48 €	
Frais de portage	2 192,65 €	1 843,78 €	405,81 €	1 654,75 €	6 288,90 €	6 945,94 €	6 543,09 €	7 568,16 €	4 163,63 €	5 891,95 €	12,54 €	3 625,56 €	6 719,14 €	6 088,21 €	59 944,11 €	
Produits (601119)	- €	- €	- €	- €	4 540,55 €	5 014,93 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	9 555,48 €	
Prix de revient du portage foncier HT (A)	6 750,82 €	6 795,85 €	4 986,33 €	20 332,63 €	95 763,79 €	105 768,97 €	189 429,66 €	80 747,46 €	85 163,63 €	131 954,51 €	31 552,28 €	47 225,56 €	108 659,40 €	205 469,09 €	1 120 599,98 €	
Forfait frais complémentaires* (B)	40,50 €	40,78 €	74,79 €	122,00 €	1 436,46 €	634,61 €	1 136,58 €	484,48 €	510,98 €	791,73 €	189,31 €	283,35 €	651,96 €	1 232,81 €	7 630,34 €	
Sous total - Prix de revient du foncier avec frais complémentaires (G)	6 791,32 €	6 836,63 €	5 061,12 €	20 454,63 €	97 200,25 €	106 403,58 €	190 566,24 €	81 231,94 €	85 674,61 €	132 746,24 €	31 741,59 €	47 508,91 €	109 311,36 €	206 701,90 €	1 128 230,32 €	
Montant des travaux (C)	8 949,66 €	9 748,75 €	5 487,00 €	22 374,18 €	- €	3 942,12 €	12 092,71 €	22 587,27 €	11 986,17 €	13 158,15 €	37 343,57 €	13 477,78 €	10 281,47 €	7 777,69 €	179 206,52 €	
Prix de revient TOTAL HT (G + C)	15 740,98 €	16 585,38 €	10 548,12 €	42 828,81 €	97 200,25 €	110 345,70 €	202 658,95 €	103 819,21 €	97 660,78 €	145 904,39 €	69 085,16 €	60 986,69 €	119 592,83 €	214 479,59 €	1 307 436,84 €	
Allègement du coût du portage foncier (D) **	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Allègement du coût des travaux (E)	7 159,73 €	7 799,00 €	4 389,60 €	17 899,34 €	- €	3 153,70 €	9 674,17 €	18 069,82 €	9 588,94 €	10 526,52 €	29 874,86 €	10 782,22 €	8 225,18 €	6 222,15 €	143 365,22 €	
Prix de vente total HT (Foncier + travaux) (F)	8 581,25 €	8 786,38 €	6 158,52 €	24 929,47 €	97 200,25 €	107 192,00 €	192 984,78 €	85 749,39 €	88 071,84 €	135 377,87 €	39 210,30 €	50 204,47 €	111 367,65 €	208 257,44 €	1 164 071,62 €	
Base TVA = Prix de cession HT	- €	8 786,38 €	- €	24 929,47 €	- €	107 192,00 €	192 984,78 €	85 749,39 €	88 071,84 €	135 377,87 €	39 210,30 €	50 204,47 €	111 367,65 €	208 257,44 €	1 052 131,60 €	
Base TVA = Marge (TAB)	5 375,14 €	- €	1 976,39 €	- €	4 540,68 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	11 892,21 €	
TVA sur Prix total 20%	- €	1 757,28 €	- €	4 985,89 €	- €	21 438,40 €	38 596,96 €	17 149,88 €	17 614,37 €	27 075,57 €	7 842,06 €	10 040,89 €	22 273,53 €	41 651,49 €	210 426,32 €	
TVA sur Marge 20%	1 075,03 €	- €	395,28 €	- €	908,14 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 378,45 €	
Prix de cession TTC	9 656,28 €	10 543,66 €	6 553,80 €	29 915,36 €	98 108,39 €	128 630,40 €	231 581,74 €	102 899,27 €	105 686,21 €	162 453,44 €	47 052,36 €	60 245,36 €	133 641,18 €	249 908,93 €	1 376 876,39 €	

* 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 ou 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.

