

Constat contradictoire des prestations de la convention N°0280GA2016

Etat des acquisitions EPF d'Occitanie - Commune de Caveirac - Convention Opérationnelle "Les Ecoles" - N°0280GA2016 du 29 novembre 2016

Acquisition signée le 21/05/2019	Parcelles	Superficie parcelles (m ²)	Emprise totale (m ²)	Nature	Propriétaires initiaux	Montant acquisition (€)	Valeur vénale Acquisition (€/m ²)
	AC 7	387	829	Bâti	TRAUCHESSEC Lisette	123 000	148
	AC 8	442		Terre			

Frais Acquisition/Portage

Prestations		Montant (€)
Coût Acquisition	Paiement Acquisition le 05/06/2019	123 000,00
	Frais Notaire Assujetti TVA	2 137,50
	Frais Notaire Non Assujetti TVA	66,00
Coût Portage EPF	Assurances 2019 (Prorata)	22,22
	Assurances 2020	129,94
	Assurances 2021	124,88
	Assurances 2022	111,07
	Impôt Foncier 2019 - Prorata	524,68
	Impôt Foncier 2020 - AC8	5,00
	Impôt Foncier 2020 - AC7	941,00
	Impôt Foncier 2021 - AC8	7,00
	Impôt Foncier 2021 - AC7	966,00
	Impôt Foncier 2022 - AC8	17,00
	Impôt Foncier 2022 - AC7	1 004,00
	Sous-Total1	
Estimation Portage EPF 2022/2023	Estim. Assurance 2023	111,00
	Estim. Impôt Foncier 2023	1 010,00
Estimation Diagnostics		410,00
Sous-Total2		1 531,00
Prix de revient HT (hors actualisation)		130 587,29
Actualisation effectuée le 05/01/2023		4 244,05
Prix de revient HT (avec actualisation)		134 831,34
TVA sur marge (Marge taxable)		11 765,34
TVA 20%		2 353,07
Prix de cession TTC		137 184,41

La Directrice générale de l'EPF d'Occitanie,

Le Maire de Caveirac,

Envoyé en préfecture le 27/06/2023

Reçu en préfecture le 27/06/2023

Publié le 28/06/2023

S²LOW

ID : 030-213000755-20230626-DEL20230622_047-DE

CALCUL PRIX DE REVIENT DANS LE CADRE D'UNE CESSI

Convention : Les écoles - Caveirac

Acquéreur : Commune de Caveirac

Parcelles Cédées : AC0007 - AC0008

A la date du 31/12/2023

Code Interne : 0280GA2016



d'Occitanie

A donné lieu à récupération TVA lors de l'achat Oui / Non

PPI : Ancien PPI

Nature du bien vendu

Terrain Non Constructible

Terrain à Bâtir

Immeuble Achevé Depuis Plus de 5 Ans

Immeuble Achevé Depuis Moins de 5 Ans

Autres (bâti démoli)

Modification des caractéristiques physiques et de la qualification du bien entre son acquisition et sa vente Oui / Non

DEPENSES LIEES A L'ACQUISITION

	Montant HT Brut	Actualisation	Montant HT Actualisé
Coût Achat:	123 000.00 €	4 132.80 €	127 132.80 €
Frais et émoluments de notaire non soumis à TVA :	66.00 €	2.22 €	68.22 €
TOTAL COUT D'ACQUISITION :	123 066.00 €	4 135.02 €	127 201.02 €

DEPENSES/RECETTES LIEES AU PORTAGE FONCIER

	Montant HT Brut	Actualisation	Montant HT Actualisé
Frais et émoluments de notaire soumis à TVA :	2 137.50 €	71.82 €	2 209.32 €
Taxes Foncières :	3 464.68 €	32.08 €	3 496.76 €
Assurances :	388.11 €	5.13 €	393.24 €
Estimation Taxes Foncières : ** <i>nb: EST TF 2023</i>	1 010.00 €		1 010.00 €
Estimation Assurances : ** <i>nb: Estim. Ass. 2023</i>	111.00 €		111.00 €
TOTAL DEPENSES DE PORTAGE :	7 111.29 €	109.03 €	7 220.32 €

* Les frais annexes sont composés des frais tels que avocats, huissiers, géomètres, demande de RSU, mise en sécurité, diagnostic avant vente,...

DEPENSES LIEES AUX TRAVAUX

	Montant HT Brut	Actualisation	Montant HT Actualisé
Estimation Etudes préalables avant travaux : ** <i>nb: Estimation Diag avant vente</i>	410.00 €		410.00 €
TOTAL DEPENSES TRAVAUX :	410.00 €	0.00 €	410.00 €

** Les estimations concernent les dépenses à venir jusqu'à la date estimée de cession et non encore comptabilisées à ce jour.

DETERMINATION DU PRIX DE CESSI

	Montant HT Brut	Actualisation	Montant HT Actualisé
Dépenses liées à l'acquisition :	123 066.00 €	4 135.02 €	127 201.02 €
Dépenses liées au portage foncier :	7 111.29 €	109.03 €	7 220.32 €
Dépenses liées aux travaux :	410.00 €	0.00 €	410.00 €
TOTAL PRIX DE REVIENT HT :	130 587.29 €	4 244.05 €	134 831.34 €
	TVA sur Marge	Marge Taxable	11 765.34 €
TVA :		Taux plein 20%	2 353.07 €
TOTAL PRIX DE VENTE TTC :			137 184.41 €

Calcul sur Dépenses Estimées au 05/01/2023

Le Directeur adjoint, Enfant
et des services à disposition
de l'EPF d'Occitanie
Amable FÉVELTIAN

le 06/01/2023