

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 07 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 07 mars, à 11H07, en application des articles L 2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, le Bureau du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne, dûment convoqué le 1^{er} mars 2024, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Madame PATOUX.

Messieurs BEDU, CHAZOTTES, DUVAUDIER, PANETTA et DUCELLIER étaient également présents, Monsieur TMIMI était excusé.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 1^{er} mars 2024, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Présidente a ouvert la séance, Monsieur CHAZOTTES a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

Monsieur PANETTA a rejoint la séance à 11H20, après le vote de la délibération n° B-2024-01.

Monsieur BEDU a rejoint la séance à 11H30, après le vote de la délibération n° B-2024-02.

Délibération B-2024-06 : Cession à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, dans l'îlot Carnot du périmètre « PLACE LENINE », de la parcelle cadastrée section AX n° 25 d'une superficie de 278 m², sise 6 avenue Carnot, au prix conventionnel de 1 774 268,73 €, dont 43 963,38 € de rémunération du SAF 94.

Nombre de conseillers en exercice	:	7
Présents à la séance	:	6
Représentés	:	0
Votants	:	6
Déport	:	1 (Monsieur DUVAUDIER, Adjoint au Maire de CHAMPIGNY-SUR-MARNE)
Blancs et nuls	:	0
Ont voté pour	:	5
Ont voté contre	:	0

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

**SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE
DU DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
(SAF 94)**

**DELIBERATION N° B-2024-06
AU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 07 mars 2024

OBJET : Cession à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, dans l'îlot Carnot du périmètre « PLACE LENINE », de la parcelle cadastrée section AX n° 25 d'une superficie de 278 m², sise 6 avenue Carnot, au prix conventionnel de 1 774 268,73 €, dont 43 963,38 € de rémunération du SAF 94.

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.300-5,

Vu les arrêtés préfectoraux n° 96-3890 en date du 31 octobre 1996 autorisant la création du SAF 94 et agréant ses statuts, n° 2004/4535 en date du 29 novembre 2004 portant modification des statuts du SAF 94, n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94 et n° 2022/04564 en date du 16 décembre 2022,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 20 novembre 2012, portant sur l'adoption de ses modalités de gestion patrimoniale,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 30 novembre 2018, approuvant le règlement d'intervention du syndicat et ses modèles de conventions d'étude foncière, d'action foncière et de portage foncier, modifiés par la délibération du Comité Syndical du SAF 94 du 18 juin 2020,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 08 mars 2023 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2023,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 14 décembre 2023, constatant l'élection de sa Présidente, ses deux Vice-présidents et son Secrétaire,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 14 décembre 2023, portant sur la définition du champ des délégations confiées à la Présidente,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE en date du 23 juin 2010 décidant la création du périmètre d'intervention foncière dénommé « PLACE LENINE » en vue de la réalisation d'une opération de construction mixte visant à renforcer l'attractivité du centre-ville et approuvant la convention d'études et d'action foncière,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 du 24 juin 2010, approuvant le principe de l'intervention du SAF 94 dans ce périmètre, incluant notamment la parcelle cadastrée section AX n° 25,

Vu la convention d'étude et d'action foncières signée en date du 13 juillet 2010 par la Ville et le SAF 94,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE en date du 25 mai 2011 décidant l'extension du périmètre d'intervention foncière « PLACE LENINE » et sollicitant le SAF 94 afin de procéder à l'acquisition et au portage foncier des parcelles inscrites dans le périmètre « PLACE LENINE » étendu,

Vu la délibération du Bureau Syndical du 14 juin 2011, approuvant le principe de l'intervention du SAF 94 dans le périmètre étendu « PLACE LENINE »,

Vu l'opération n° 381, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire du lot n° 8 de la copropriété située 6 avenue Carnot, parcelle cadastrée section AX n° 25 d'une superficie de 278 m², par acte de vente en date du 16 décembre 2010,

Vu la convention de portage foncier liée à l'opération du SAF 94 n° 381, entre la Ville et le SAF 94 signée le 7 janvier 2011,

Vu l'opération n° 386, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire du lot n° 7 de la copropriété située 6 avenue Carnot, parcelle cadastrée section AX n° 25 d'une superficie de 278 m², par acte de vente en date du 2 février 2011,

Vu la convention de portage foncier liée à l'opération du SAF 94 n° 386, entre la Ville et le SAF 94 signée le 22 février 2011,

Vu l'opération n° 412, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire du lot n° 6 de la copropriété située 6 avenue Carnot, parcelle cadastrée section AX n° 25 d'une superficie de 278 m², par acte de vente en date du 28 septembre 2011,

Vu la convention de portage foncier liée à l'opération du SAF 94 n° 412, entre la Ville et le SAF 94 signée le 21 octobre 2011,

Vu l'opération n° 432, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire du lot n° 4 de la copropriété située 6 avenue Carnot, parcelle cadastrée section AX n° 25 d'une superficie de 278 m², par acte de vente en date du 27 janvier 2012,

Vu la convention de portage foncier liée à l'opération du SAF 94 n° 432, entre la Ville et le SAF 94 signée le 2 avril 2012,

Vu l'opération n° 467, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire du lot n° 3 de la copropriété située 6 avenue Carnot, parcelle cadastrée section AX n° 25 d'une superficie de 278 m², par acte de vente en date du 31 octobre 2012,

Vu la convention de portage foncier liée à l'opération du SAF 94 n° 467, entre la Ville et le SAF 94 signée le 29 octobre 2012,

Vu l'opération n° 482, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire des lots n° 1 et 2 de la copropriété située 6 avenue Carnot, parcelle cadastrée section AX n° 25 d'une superficie de 278 m², par acte de vente en date du 6 février 2013,

Vu la convention de portage foncier liée à l'opération du SAF 94 n° 482, entre la Ville et le SAF 94 signée le 8 janvier 2013,

Vu l'opération n° 534, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire du lot n° 5 de la copropriété située 6 avenue Carnot, parcelle cadastrée section AX n° 25 d'une superficie de 278 m², par acte de vente en date du 22 janvier 2014,

Vu la convention de portage foncier liée à l'opération du SAF 94 n° 534, entre la Ville et le SAF 94 signée le 16 janvier 2014

Vu l'opération n° 545, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire des lots n° 10, 11 et 12 de la copropriété située 6 avenue Carnot, parcelle cadastrée section AX n° 25 d'une superficie de 278 m², par acte de vente en date du 3 avril 2014,

Vu la convention de portage foncier liée à l'opération du SAF 94 n° 545, entre la Ville et le SAF 94 signée le 19 mars 2014,

Vu l'opération n° 557, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire du lot n° 9 de la copropriété située 6 avenue Carnot, parcelle cadastrée section AX n° 25 d'une superficie de 278 m², par acte de vente en date du 22 octobre 2014,

Vu la convention de portage foncier liée à l'opération du SAF 94 n° 557, entre la Ville et le SAF 94 signée le 15 décembre 2014,

Vu les comptes conventionnels de cession relatifs aux opérations du SAF 94 n° 381, 386, 412, 432, 467, 482, 534, 545 et 557, représentant un prix total de 1 774 268,73 € dont 43 963,38 € de rémunération du SAF 94.

Vu le compte de gestion global relatif aux opérations du SAF 94 n° 381, 386, 412, 432, 467, 482, 534, 545, 557, ainsi qu'à l'opération 607, objet de la délibération n° B-2024-07 du présent Bureau Syndical, à rembourser au SAF 94,

Vu le courrier de la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, reçu au SAF 94 le 11 décembre 2023, confirmant son intérêt d'acquérir la parcelle AX n° 25, notamment,

Vu l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales en date du 16 janvier 2024,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE du 07 février 2024, relative à l'acquisition de la parcelle sise 6 avenue Carnot cadastrée section AX n° 25 d'une superficie totale de 278 m², au prix du compte conventionnel de cession de 1 774 268,73 €.

Considérant que la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE s'est fixée comme objectifs de structurer et de renforcer l'attractivité et les fonctions de centralité de son cœur de Ville. Un des axes forts de ce projet est la réalisation sur l'îlot Carnot d'une halle gourmande associée à des espaces publics réaménagés,

Considérant que la programmation de cette halle (espace associant convivialité et proximité d'une vingtaine d'étals et de deux restaurants/brasseries) viendra renforcer l'armature commerciale du centre-ville en articulation avec le marché.

Considérant que la parcelle cadastrée section AX n° 25 sise 6, avenue Carnot sur laquelle est édifié un ensemble immeuble est inscrite dans l'îlot Carnot,

Considérant que le SAF 94 avait acquis l'ensemble des lots de la copropriété alors établie sur ladite parcelle afin d'en assurer le portage foncier,

Considérant que par conséquent, il convient de céder ladite parcelle à la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE.

Sur le rapport n° B 2024 – 06 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve les comptes de cessions, présentés de façon totale et par opérations, annexés à la présente.

Article 2 : Décide la cession à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, dans l'îlot Carnot du périmètre « PLACE LENINE », de la parcelle cadastrée section AX n° 25 d'une superficie totale de 278 m², sise 6 avenue Carnot, au prix conventionnel de 1 774 268,73 €, dont 43 963,38 € de rémunération du SAF 94.

Article 3 : Dit qu'en sus du prix de vente, s'ajoutera la somme de 17 904,39 €, au titre du remboursement des taxes foncières payées par le SAF 94, lié aux opérations n° 381, 386, 412, 432, 467, 482, 534, 545 et 557, à actualiser à la signature de l'acte.

Article 4 : Dit qu'en sus du prix de vente, s'ajoutera également la somme de 52 826,88 €, au titre de la balance des comptes de gestion liés aux opérations n° 381, 386, 412, 432, 467, 482, 534, 545, 557, ainsi qu'à l'opération 607, objet de la délibération n° B-2024-07 du présent Bureau Syndical, à actualiser à la signature de l'acte.

Article 5 : Dit que le prix des biens tel que détaillé dans les comptes annexés pourra être augmenté de la TVA en fonction de la fiscalité applicable.

Article 6 : Dit que la somme de 46 192 € correspondant aux participations communales versées pour les opérations n° 534, 545 et 557, par la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE lors de l'acquisition des biens objet, sera restituée à la Ville.

Article 7 : Habilité sa Présidente, un Vice-président ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à parapher et revêtir de sa signature l'acte de vente à intervenir entre le SAF 94 et la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, ainsi que tout acte afférent à ladite cession.

Article 8 : une ampliation sera envoyée à :

M. le Préfet,

M. le Maire CHAMPIGNY-SUR-MARNE.

**La Présidente,
Sabine PATOUX**





SAF 94

**COMPTE DE CESSION
CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE
6 avenue Carnot : OP 381, 386, 412, 432, 467, 482, 534, 545, 557**

TOTAL 6 CARNOT
Date 1ere acquisition : 16/12/2010
Extinction portage le : 26/10/2020

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	1 435 920,00	Participation de la commune	46 192,00
Frais d'actes	28 642,62	Affectation fonds propres SAF	381 997,51
Frais financiers	883,35		0,00
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	1 037 256,46
TOTAL	1 465 445,97	TOTAL	1 465 445,97
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	1 465 445,97	Participation communale	46 192,00
		Valeur conventionnelle des biens	1 419 263,97
		Actualisation du prix de cession (1,5%/an)	1 684 113,35
		Rémunération du SAF	43 963,38
		Remboursement des Taxes foncières par année entière de portage (PM : cf ci-dessous)	-
		Réintégration participation communale	46 192,00
		total	1 774 268,73
		pénalités	
		. Bonifications emprunt Département	
		. Pénalité conventionnelle	
		. Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Autres postes à charge de la ville	
		. dette sur bonification emprunt	
		. dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	1 774 268,73

A solder en dehors du compte de cession

Remboursement des Taxes foncières par année entière de portage tel que prévu dans les CPF	13 405,39
remboursement TF 2023	4 499,00
Solde compte de gestion	99 664,50
rémunération du SAF94 : 10% des Dépenses et Recett	27 723,43
solde compte de gestion avant rémunération 10%	71 941,07
total Recettes	196 507,99
total Dépenses -	265 836,88
total Impayés -	2 612,18

SAF 94

**COMPTE DE CESSION
CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE - 6 Av Carnot
Operation 381 code 500134**

Cadastre : AX n° 25 lot n°8 (3eme étage face) Superficie : 19,10 m²
cis une cave et droit aux WC sur paller

Acquisition en date du : 16/12/2010

Prix conventionnel de portage : 07/01/2011

Extinction le : 26/10/2020

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	110 578,01	Participation de la commune	0,00
Frais d'actes	2 421,41	Affectation fonds propres SAF	32 278,01
Frais financiers	1 561,50	Montant de l'emprunt	75 800,00
Indemnités d'éviction	0,00		
TOTAL	110 578,01	TOTAL	110 578,01
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	110 578,01	Subvention communale	0,00
		Valeur conventionnelle des biens	110 578,01
		Actualisation du prix de cession (1,5%/an)	136 205,10
		Rémunération du SAF	3 317,34
		total	139 522,44
		pénalités	
		. Bonifications emprunt Département	
		. Pénalité conventionnelle	
		. Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Autres postes à charge de la ville	
		. dette sur bonification emprunt	
		. dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	139 522,44

	IRL	
à la date d'entrée de portage (déc2010)	118,7	
à la date de sortie de portage (mars 2024)	142,06	
Actualisation du prix sur la base de l'IRL		132 339,61
Actualisation du prix sur le taux mini de 1,5% sur 14 ans		136 205,10
A solder en dehors du compte de cession		
remboursement TF 2023		545,00
Solde compte de gestion		25 698,68
rémunération du SAF94 : 10% des Dépenses et Recett	-	
solde compte de gestion avant rémunération 10%	25 698,68	
total Recettes	15 101,67	
total Dépenses	40 800,35	
total Impayés	-	



SAF 94

**COMPTE DE CESSION
 CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE - 6 Av Carnot
 Operation 386 code 500137**

Cadastre : AX n° 25 lot n°7 (3eme étage) Superficie : 24,37 m²
 cis une cave et droit aux VVC sur palier
 Acquisition en date du : 02/02/2011
 Date convention de portage : 22/02/2011
 Extinction le : 26/10/2020

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	115 000,00	Participation de la commune	0,00
Frais d'actes	2 377,98	Affectation fonds propres SAF	34 319,68
Frais financiers	156,75		
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	60 475,00
TOTAL	117 694,68	TOTAL	117 694,68
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	117 694,68	Subvention communale	0,00
		Valeur conventionnelle des biens	117 694,68
		Actualisation du prix de cession (1,5%/an)	142 828,67
		Rémunération du SAF	3 530,84
		total	146 359,51
		pénalités	
		. Bonifications emprunt Département	
		. Pénalité conventionnelle	
		. Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Autres postes à charge de la ville	
		. dette sur bonification emprunt	
		. dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	146 359,51

	IRL	
à la date d'entrée de portage (fev.2011)	119,17	
à la date de sortie de portage (mars 2024)	142,06	
Actualisation du prix sur la base de l'IRL		140 301,30
Actualisation du prix sur le taux mini de 1,5% sur 13 ans		142 828,67

A solder en dehors du compte de cession		
remboursement TF 2023		450,00
Solde compte de gestion		1 372,02
rémunération du SAF94 : 10% des Dépenses et Recett		
solde compte de gestion avant rémunération 10%	1 372,02	
total Recettes	20 132,34	
total Dépenses -	18 760,32	
total Impayés	-	



SAF 94

**COMPTE DE CESSION
 CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE - 6 Av Carnot
 Operation 412 code 5001311**

Cadastre : AX n°25 lot n°6 (2eme étage gauche) Superficie : 33,20 m²
 cis une cave
 Acquisition en date du : 28/09/2011
 Date convention de portage : 21/10/2011
 Extinction le : 26/10/2020

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	112 730,52	Participation de la commune	0,00
Frais d'actes	2 780,32	Affectation fonds propres SAF	33 819,16
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	78 091,36
TOTAL	112 730,52	TOTAL	112 730,52
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	112 730,52	Subvention communale	0,00
		Valeur conventionnelle des biens	112 730,52
		Actualisation du prix de cession (1,5%/an)	136 804,40
		Rémunération du SAF	3 381,92
		total	140 186,32
		pénalités	
		. Bonifications emprunt Département	
		. Pénalité conventionnelle	
		. Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Autres postes à charge de la ville	
		. dette sur bonification emprunt	
		. dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	140 186,32

	IRL	
à la date d'entrée de portage (sept 2011)	120,31	
à la date de sortie de portage (mars 2024)	142,06	
Actualisation du prix sur la base de l'IRL		133 110,28
Actualisation du prix sur le taux mini de 1,5%	sur 13 ans	136 804,40
A solder en dehors du compte de cession		
remboursement TF 2023		621,00
Solde compte de gestion		7 227,83
rémunération du SAF94 : 10% des Dépenses et Recett	4 997,71	
solde compte de gestion avant rémunération 10%	2 830,12	
total Recettes	21 205,93	
total Dépenses	22 771,16	
total Impayés	1 264,89	



SAF 94

**COMPTE DE CESSION
CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE - 6 Av Carnot
Operation 432 code 5001314**

Cadastre : AX n° 25 lot n°4 (1er étage gauche) Superficie : 33,44 m²
c/s une cave et un cabanon dans la cour

Acquisition de l'unité foncière : 27/01/2012
Date convention du portage : 02/04/2012
Extinction le : 26/10/2020

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	133 000,00	Participation de la commune	0,00
Frais d'actes	2 984,02	Affectation fonds propres SAF	42 295,21
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	98 688,81
TOTAL	140 984,02	TOTAL	140 984,02
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	140 984,02	Subvention communale	0,00
		Valeur conventionnelle des biens	140 984,02
		Actualisation du prix de cession (1,5%/an)	168 563,06
		Rémunération du SAF	4 229,52
		total	172 792,58
		pénalités	
		. Bonifications emprunt Département	
		. Pénalité conventionnelle	
		. Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Autres postes à charge de la ville	
		. dette sur bonification emprunt	
		. dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	172 792,58

IRL

à la date d'entrée de portage (janvier 2012) 121,68
à la date de sortie de portage (mars 2024) 142,06

Actualisation du prix sur la base de l'IRL 164 597,22

Actualisation du prix sur le taux mini de 1,5% sur 12 ans 168 563,06

A solder en dehors du compte de cession

remboursement TF 2023 729,00

Solde compte de gestion 30 949,53

rémunération du SAF94 : 10% des Dépenses et Recett 8 142,19

solde compte de gestion avant rémunération 10% - 22 807,34

total Recettes 29 980,90

total Dépenses - 51 440,95

total Impayés - 1 347,29

SAF 94

**COMPTE DE CESSION
CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE - 6 Av Carnot
Operation 467 code 5001315**

Cadastré : AX n° 25 lot n °3 (1er étage face) Superficie : 48,10 m²
inclus une cave et droit de jouissance sur cabanon dans cour
Aquisition en date du : 31/10/2012
Date convention du portage : 29/10/2012
Extinction le : 28/10/2020

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	173 499,10	Participation de la commune	0,00
Frais d'actes	3 429,10	Affectation fonds propres SAF	50 249,10
Frais financiers	73,69		
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	123 250,00
TOTAL	173 499,10	TOTAL	173 499,10
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	173 499,10	Subvention communale	0,00
		Valeur conventionnelle des biens	173 499,10
		Actualisation du prix de cession (1,5%an)	207 438,68
		Rémunération du SAF	5 204,97
		total	212 643,65
		pénalités	
		. Bonifications emprunt Département	
		. Pénalité conventionnelle	
		. Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Autres postes à charge de la ville	
		. dette sur bonification emprunt	
		. dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	212 643,65

	IRL	
à la date d'entrée de portage (oct2012)	123,55	
à la date de sortie de portage (mars 2024)	142,06	
Actualisation du prix sur la base de l'IRL		199 492,37
Actualisation du prix sur le taux mini de 1,5%	sur 12 ans	207 438,68
A solder en dehors du compte de cession		
remboursement TF 2023		698,00
Solde compte de gestion		4 052,64
rémunération du SAF94 : 10% des Dépenses et Recett	4 391,50	
solde compte de gestion avant rémunération 10%	8 444,14	
total Recettes	26 179,68	
total Dépenses -	17 735,44	
total Impayés		



SAF 94

**COMPTE DE CESSION
 CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE - 6 Av Carnot
 Operation 482 code 5001316**

Cadastre : AX n°25 lots n°1 (2boutiques à rdc) et 2 (chambre et cuisine à rdc) Superficie : 80,15 m²
 yc caves et cabanons
 Acquisition en date du : 06/02/2013
 Date convention du portage : 08/01/2013
 Extinction le : 26/10/2020

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	338 000,00	Participation de la commune	0,00
Frais d'actes	5 272,37	Affectation fonds propres SAF	96 917,37
Frais financiers	/0,00		
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	241 425,00
TOTAL	338 342,37	TOTAL	338 342,37
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	338 342,37	Subvention communale	0,00
		Valeur conventionnelle des biens	338 342,37
		Actualisation du prix de cession (1,5%/an)	398 550,04
		Rémunération du SAF	10 150,27
		total	408 700,31
		pénalités	
		. Bonifications emprunt Département	
		. Pénalité conventionnelle	
		. Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Autres postes à charge de la ville	
		. dette sur bonification emprunt	
		. dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	408 700,31

	IRL	
à la date d'entrée de portage (fev 2013)	123,97	
à la date de sortie de portage (mars 2024)	142,06	
Actualisation du prix sur la base de l'IRL		387 714,10
Actualisation du prix sur le taux mini de 1,5%	sur 11 ans	398 550,04
A solder en dehors du compte de cession		
remboursement TF 2023		1 609,00
Solde compte de gestion		8 785,07
rémunération du SAF94 : 10% des Dépenses et Recett	10 792,04	
solde compte de gestion avant rémunération 10%	2 006,97	
total Recettes	54 963,67	
total Dépenses -	52 956,70	
total Impayés	-	

SAF 94

**COMPTE DE CESSION
CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE - 6 Av Carnot
Operation 534 code 5001318**

Cadastre : AX n°25 lot n°5 (2eme étage) Superficie : 48,10 m²
yc cave et cabanon

Aquisition en date du : 22/01/2014

Date convention du portage : 16/01/2014

Extinction le : 26/10/2020

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	165 392,00	Participation de la commune	165 392,00
Frais d'actes	3 251,83	Affectation fonds propres SAF	31 753,55
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	110 006,28
TOTAL	167 151,83	TOTAL	167 151,83
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	167 151,83	Subvention communale	16 392,00
		Valeur conventionnelle des biens	141 759,83
		Actualisation du prix de cession (1,5%/an)	164 518,07
		Rémunération du SAF	4 714,55
		Remboursement des Taxes foncières par année entière de portage à compter du 01/01/15 (PM : cf ci-dessous)	
		Réintégration participation communale	15 392,00
		total	184 624,62
		pénalités	
		. Bonifications emprunt Département	
		. Pénalité conventionnelle	
		. Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Autres postes à charge de la ville	
		. dette sur bonification emprunt	
		. dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	184 624,62

	IRL	
à la date d'entrée de portage (Janv2014)	124,83	
à la date de sortie de portage (mars 2024)	142,06	

Actualisation du prix sur la base de l'IRL 161 326,62

Actualisation du prix sur le taux mini de 1,5% sur 10 ans 164 518,07

A solder en dehors du compte de cession

Remboursement des Taxes foncières par année entière de portage à compter du 01/01/15 tel que prévu dans les CPF	3 951,65
remboursement TF 2023	729,00
Solde compte de gestion	3 834,33

rémunération du SAF94 : 10% des Dépenses et Recettes	
solde compte de gestion avant rémunération 10%	3 834,33
total Recettes	16 207,38
total Dépenses -	12 373,05
total Impayés	-

SAF 94

COMPTE DE CESSION
CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE - 6 Av Carnot
Operation 545 code 5001319

Cadastre : AX n° 25 lots n°10 (4eme étage droite), 11 (4eme étage face) et 12 (4eme étage gauche) Superficie : 48,69 m²
 Aquisition en date du : 03/04/2014
 Date convention du portage : 19/03/2014
 Extinction le : 26/10/2020

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	180000,00	Participation de la commune	18000,00
Frais d'actes	3343,84	Affectation fonds propres SAF	34918,84
Frais financiers	70,00		
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	130500,00
TOTAL	183418,84	TOTAL	183418,84
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	183418,84	Subvention communale	18000,00
		Valeur conventionnelle des biens	165418,84
		Actualisation du prix de cession (1,5%/an)	191975,32
		Rémunération du SAF	5502,57
		Remboursement des Taxes foncières par année entière de portage à compter du 01/01/15 (PM : cf ci-dessous)	
		Réintégration participation communale	18000,00
		total	215477,89
		pénalités	
		. Bonifications emprunt Département	
		. Pénalité conventionnelle	
		. Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Autres postes à charge de la ville	
		. dette sur bonification emprunt	
		. dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	215477,89

IRL
 à la date d'entrée de portage (avril 2014) 124,83
 à la date de sortie de portage (mars 2024) 142,06

Actualisation du prix sur la base de l'IRL 188251,22

Actualisation du prix sur le taux mini de 1,5% sur 10 ans 191975,32

A solder en dehors du compte de cession

Remboursement des Taxes foncières par année entière de portage à compter du 01/01/15 tel que prévu dans les CPF	6439,88
remboursement TF 2023	920,00
Solde compte de gestion	25953,67
rémunération du SAF94 : 10% des Dépenses et Recettes	
solde compte de gestion avant rémunération 10%	25953,67
total Recettes	3282,29
total Dépenses	29235,96
total Impayés	-

SAF 94

**COMPTE DE CESSION
CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE - 6 Av Carnot
Operation 557 code 5001321**

Cadastre : AX n°25 lot n°9 (3eme étage gauche) Superficie : 32,75 m²
Aquisition en date du : 22/10/2014
Date convention du portage : 15/12/2014
Extinction le : 26/10/2020

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	128 000,00	Participation de la commune	12 800,00
Frais d'actes	2 646,60	Affectation fonds propres SAF	25 446,60
Frais financiers	350,00		
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	92 600,00
TOTAL	131 046,60	TOTAL	131 046,60
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	131 046,60	Subvention communale	12 800,00
		Valeur conventionnelle des biens	118 246,60
		Actualisation du prix de cession (1,5%/an)	137 230,01
		Rémunération du SAF	3 931,40
		Remboursement des Taxes foncières par année entière de portage à compter du 01/01/15 (PM : cf ci-dessous)	
		Réintégration participation communale total	12 800,00
			153 961,41
		pénalités	
		. Bonifications emprunt Département	
		. Pénalité conventionnelle	
		. Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Autres postes à charge de la ville	
		. dette sur bonification emprunt	
		. dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	153 961,41

	IRL	
à la date d'entrée de portage (oct2014)	125,24	
à la date de sortie de portage (mars 2024)	142,06	
Actualisation du prix sur la base de l'IRL		134 127,37
Actualisation du prix sur le taux mini de 1,5% sur 10 ans		137 230,01
A solder en dehors du compte de cession		
Remboursement des Taxes foncières par année entière de portage à compter du 01/01/15 tel que prévu dans les CPF		3 013,86
remboursement TF 2023		536,00
Solde compte de gestion		10 308,72
rémunération du SAF94 : 10% des Dépenses et Recettes		
solde compte de gestion avant rémunération 10%	10 308,72	
- total Recettes	9 454,23	
- total Dépenses	19 762,95	
- total impayés	-	