

2025-4-12.Désignation d'un tiers, repreneur du foncier acquis par l'EPF.Annexe 1

PRIX DE CESSION

PPI 2000-2006 / 2007-2014 / 2015-2019 / 2020-2024 / 2025-2029
 Convention opérationnelle signée avec LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN-BOULOGNE
 Site Quartier Brequerecque sud, suite à SAINT-MARTIN-BOULOGNE (OP 1045 - OT 1602 et 4775)
 Fiche cession n° 1644

Fin de portage : 31/12/2025
 Etat financier arrêté à la date du : 31/05/2025
 Etabli le : 04/06/2025
 Valable jusqu'au : 03/06/2026

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025



Publié le
 ID : 062-216207589-20251008-2025_4_12-DE

Affiché le 13 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 17/11/2025

Reçu en préfecture le 17/11/2025

Publié le

ID : 062-216207589-20251008-2025_4_12BIS-DE



CESSION par l'EPF à HABITAT DES HAUTS DE France					
TAB avec changement de nature					
sur la commune de SAINT-MARIN BOULOGNE					
Rue Ampère					
Cadastré section BO 603 et section XK n° 70-71-73					
Pour une superficie totale de 16 510 m ²					
Identification des biens					
N° Bien	1768	3363	3931	9104	
Changement de nature ?	Oui	Oui	Oui	Oui	
Acquisition soumise à TVA ?	Non	Non	Non	Non	
Nature du bien	TAB	TAB	TAB	TAB	
Cession du bien	Total	Total	Total	Total	
	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	
Cession à quel prix ?	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	
Cadastré	Section XK n° 2	Section XK n° 69	Section XK n° 1	Section BO n° 603 et Section XK n° 70-71-73	
Superficie	4903	228	234	11145	
Commune de	SAINT-MARTIN-BOULOGNE	SAINT-MARTIN-BOULOGNE	SAINT-MARTIN-BOULOGNE	SAINT-MARTIN-BOULOGNE	
Rue	2 rue Ampère	14 rue Ampère	6 rue Ampère	Rue Voltaire et 8 rue Ampère	
Date de l'acquisition	30/06/2005	12/07/2006	10/09/2009	16/12/2014	
Prix de l'acquisition	750 000,00 €	92 000,00 €	154 000,00 €	615 235,99 €	1 611 235,99 €
Frais d'acquisition	8 934,15 €	7 919,80 €	2 437,11 €	6 499,64 €	25 790,70 €
Frais de gestion	86 904,18 €	17 668,89 €	9 799,61 €	100 884,57 €	215 257,25 €
Produits	- 67 822,08 €	- €	- €	- €	67 822,08 €
Rémunération	34 730,81 €	4 192,75 €	- €	- €	38 923,56 €
Actualisation	34 009,59 €	4 171,84 €	- €	- €	38 181,43 €
Prix de revient du portage foncier HT	846 756,65 €	125 953,28 €	166 236,72 €	722 620,20 €	1 861 566,85 €
Forfait frais complémentaires*	5 080,54 €	755,72 €	997,42 €	4 335,72 €	11 169,40 €
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires	851 837,19 €	126 709,00 €	167 234,14 €	726 955,92 €	1 872 736,25 €
Montant des travaux au final	- €	5 273,19 €	5 411,95 €	257 761,66 €	268 446,80 €
Prix de revient TOTAL HT	851 837,19 €	131 982,19 €	172 646,09 €	984 717,58 €	2 141 183,05 €
Allègement du coût du portage foncier **	740 472,87 €	121 530,32 €	161 919,18 €	473 813,80 €	1 497 736,25 €
Allègement du coût des travaux ***	- €	5 273,19 €	5 411,95 €	257 761,66 €	268 446,80 €
Prix de vente total HT (Foncier + Travaux)	111 364,32 €	5 178,68 €	5 314,96 €	253 142,04 €	375 000,00 €
Base TVA = Prix de cession HT	111 364,32 €	5 178,68 €	5 314,96 €	253 142,04 €	375 000,00 €
Base TVA + Marge	- €	- €	- €	- €	- €
TVA sur Prix total 10% ****	11 136,43 €	517,87 €	531,50 €	25 314,20 €	37 500,00 €
TVA sur Marge 10% ****	- €	- €	- €	- €	- €
Prix de cession TTC	122 500,75 €	5 696,55 €	5 846,46 €	278 456,24 €	412 500,00 €

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

** Vente au prix d'équilibre

*** Sachant que dans le cadre du PPI 2015-2019, l'EPF est intervenu en travaux de déconstruction du site, financés intégralement sur ses fonds propres

**** Taux réduit sur déclaration de l'acquéreur à l'acte

2025.07.09
 Gwendoline 16:28:30
 AUDOOREN +02'00'