

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					
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	Totale	Totale	Totale	Totale
		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 €
Frais d'acquisition		8 934,15 €	7 919,80 €	2 437,11 €	6 499,64 €
Frais de gestion		86 904,18 €	17 668,89 €	9 799,61 €	100 884,57 €
Produits		67 822,08 €	- €	- €	- €
Rémunération		34 730,81 €	4 192,75 €	- €	- €
Actualisation		34 009,59 €	4 171,84 €	- €	- €
Prix de revient du portage foncier HT		846 756,65 €	125 953,28 €	166 236,72 €	722 620,20 €
Forfait frais complémentaires*		5 080,54 €	755,72 €	997,42 €	4 335,72 €
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires		851 837,19 €	126 709,00 €	167 234,14 €	726 955,92 €
Montant des travaux au final		- €	5 273,19 €	5 411,95 €	257 761,66 €
Prix de revient TOTAL HT		851 837,19 €	131 982,19 €	172 646,09 €	984 717,58 €
Allègement du coût du portage foncier **		740 472,87 €	121 530,32 €	161 919,18 €	473 813,88 €
Allègement du coût des travaux ***		- €	5 273,19 €	5 411,95 €	257 761,66 €
Prix de vente total HT (Foncier + Travaux)		111 364,32 €	5 178,68 €	5 314,96 €	253 142,04 €
Base TVA = Prix de cession HT		111 364,32 €	5 178,68 €	5 314,96 €	253 142,04 €
Base TVA = Marge		- €	- €	- €	- €
TVA sur Prix total 10% ****		11 136,43 €	517,87 €	531,50 €	25 314,20 €
TVA sur Marge 10% ****		- €	- €	- €	- €
Prix de cession TTC		122 500,75 €	5 696,55 €	5 846,46 €	278 456,24 €

\* 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 : bâti ou non bâti) 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

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