

BILAN DES CESSIONS ET DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES ANNEE 2023

I – OPERATIONS REALISEES PAR LA COMMUNE

1 - Acquisitions

Le conseil municipal a approuvé, le 20 décembre 2023, l'acquisition à l'euro symbolique, auprès de Monsieur Nicolas ALBERT et de Madame Xin CHEN, de la parcelle cadastrée O n°294, située 15 Villa des Iris, consistant en une partie de la voirie de la Villa des Iris.

2 - Cessions

Le 29 novembre 2023, le conseil municipal a approuvé la cession, à Madame Catherine FAISANDIER, de la parcelle cadastrée A n°360, constituant une partie du bien situé 34 rue Raymond Fassin, pour un montant de 65 000€.

3 - Echanges

Par une délibération du 29 mars 2023, le conseil municipal a approuvé l'échange sans soulte, avec la SAIEM Malakoff Habitat, de l'emprise du square Maurice Thorez de 414 m² désaffecté et déclassé avec la piste cyclable le long du boulevard Louise Michel d'une superficie de 437 m².

II – OPERATIONS REALISEES PAR CITALLIOS DANS LE CADRE DU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC « DOLET – BROSSOLETTE » SIGNE LE 09/07/2013

1 - Acquisitions

Aucune acquisition n'a été réalisée par Citallios.

2- Cessions

Le 5 juillet 2023, Citallios a conclu une promesse synallagmatique de vente d'une emprise foncière de 100 m², sise 56 rue Pierre Valette et cadastrée L n°10. Cette promesse a été signée avec Monsieur Richard BERTRANINE et Madame Julie MANZANO pour un montant de 189 000€ HT.

III – OPERATIONS REALISEES PAR L'EPIFIF DANS LE CADRE DE LA CONVENTION CADRE SIGNEE LE 03/01/2017

1 - Secteur d'intervention « Danton – Charles de Gaulle »

La cession en 2019 des fonciers appartenant à l'EPFIF a clôturé l'intervention foncière sur ce secteur.

2 - Secteur d'intervention « Pierre Larousse »

Aucune opération n'a été réalisée par l'EPFIF.

3 - Secteur d'intervention foncière « Péri – Brossolette »

Type	Décision	Localisation	Réf. Cadastre	Origines de la propriété	Prix	Signature acte	Nature du bien
Prise de possession suite à expropriation	/	54 avenue Pierre Brossolette	E 96	Monsieur Taoufik HERZLI et Madame Torkia FARHAT	147 000€ (comprenant l'indemnité principale et l'indemnité de emploi)	25/10/2023	Surface du terrain : 828 m2 (copropriété) Deux studios de 15,24 m² et 17.81 m² et deux caves (lots 114,116,117,216 et 219)
Prise de possession suite à expropriation	/	54 avenue Pierre Brossolette	E 96	Madame Moktaria BENATIA	90 000€ (comprenant l'indemnité principale et l'indemnité de emploi)	11/10/2023	Un studio de 18,73 m², un WC avec accès sur le palier et une cave (lots 132,133 et 196)
Prise de possession suite à expropriation	/	54 avenue Pierre Brossolette	E 96	Monsieur Otmani TAGHI et Madame Mannana EL MRABET	227 545 € (comprenant l'indemnité principale et l'indemnité de emploi)	11/10/2023	Un studio de 15.30 m², un local commercial de 44,95 m², une réserve et une cave (lots 2, 115, 218, 501 et 502)
Prise de possession suite à expropriation	/	56 avenue Pierre Brossolette	E 95	Monsieur Daniel RODOLPHE	693 673€ (comprenant l'indemnité principale et l'indemnité de emploi)	13/04/2023	Un immeuble composé d'un rez-de-chaussée et de trois étages, cour et hangar fermé

4 - Secteur d'intervention « Avaulée »

Type	Décision	Localisation	Réf. Cadastre	Origines de la propriété	Prix	Signature acte de vente	Nature du bien
------	----------	--------------	---------------	--------------------------	------	-------------------------	----------------

Préemption avec fixation du prix par le juge	Décision n°2000135 du 28/06/2020	25 rue Hoche	P 162	SARL ICO	611 424 €	01/06/2023	Bâtiment comprenant un local commercial en rez-de-chaussée, un logement au premier étage et une cour avec garage
Acquisition amiable	/	3 rue Avaulée	P 211	Monsieur Pierre POULIN, Monsieur Patrick POULIN et Madame Cécile POULIN	705 000€	18/04/2023	Pavillon de 133,60 m2
Préemption avec accord amiable sur le prix	Décision n° 2300147 du 27/06/2023	21 rue Avaulée	P 207	Madame Hélène VEZIER, Monsieur Alain NICOLAS, Monsieur Thierry ANCEL, Madame Camille ANCEL-NICOLAS, Monsieur Michel NICOLAS, Madame Isabelle KUNZ, Monsieur Jean-Marie HENDRIX et Madame Valérie KUNZ-BOUTHIBA	435 000€	16/11/2023	Pavillon avec jardin

5 - Secteur d'intervention « Les Roissys »

Type	Décision	Localisation	Réf. Cadastre	Origines de la propriété	Prix	Signature acte de vente	Nature du bien
Acquisition amiable	/	50 boulevard du Colonel Fabien	V 316	Madame Joelle MUDJEREDIAN et Monsieur José SILVESTRE	125 000 €	25/07/2023	Surface du terrain : 111 m ² (copropriété) Un studio de 23,43 m ² et une cave (lots 6 et 11)

Type	Décision	Localisation	Réf. Cadastre	Origines de la propriété	Prix	Signature acte de vente	Nature du bien
Acquisition amiable	/	56 boulevard du Colonel Fabien	V 218	SCI DES 6 M	800 000€	22/12/2023	Local commercial à usage de café restaurant et pavillon de 90 m²

6 - Secteur d'intervention « Les Garmants »

Aucune opération n'a été réalisée par l'EPFIF.

7 - Secteur d'intervention « Place du Clos »

Type	Décision	Localisation	Réf. Cadastre	Origines de la propriété	Prix	Signature acte de vente	Nature du bien
Acquisition amiable	/	3 place du Clos Montholon/2 boulevard du Colonel Fabien	V 117	Madame Gaëlle Yuan PAN	300 000 €	28/02/2023	Surface du terrain : 607 m² (copropriété) Un appartement de 53,64 m², un petit débarras et deux caves (lots 8,9,17 et 19)
Acquisition amiable	/	6 boulevard du Colonel Fabien	V 119	Monsieur Frédéric LARBI et Madame Séverine HEBERT	480 000€	28/12/2023	Pavillon comprenant une cour intérieure

8 – Secteur d'intervention « Les Cerisiers »

Aucune opération n'a été réalisée par l'EPFIF.

9 – Secteur d'intervention « Vigouroux »

Type	Décision	Localisation	Réf. Cadastre	Origines de la propriété	Prix	Signature acte de vente	Nature du bien
Acquisition amiable	/	15 boulevard des Frères Vigouroux	V 230	Madame Lisbeth KIRAGOSSIAN	840 000 €	20/02/2023	Pavillon avec jardin