

**Monsieur le Président**

Agglo Pays d'Issoire  
Maison HENRI  
Par Lavour La Béchade  
63500 ISSOIRE

A l'attention de Mme AUDOUARD

N° 2676/DB/MJB/ED

Clermont-Ferrand, le 14 février 2018

Dossier suivi par Emilie DEBROSSE

☎ 04.73.29.29.17

edebrosse@epfsmaf.com

**Objet** : Prix de revient parcelles AB 1325-280  
Commune de Plauzat

Monsieur le Président,

Suite à votre demande, je vous prie de trouver ci-joint les nouveaux tableaux de calcul du prix de revient des parcelles ci-dessus référencées, acquises par l'EPF-Smaf Auvergne sur le territoire de la commune de Plauzat.

Le prix de cession hors tva s'élève à **184.870,32 €**. Sur ce montant s'ajoutent des frais d'actualisation pour **1.698,06 €** dont le calcul a été arrêté au **1<sup>er</sup> septembre 2018** et une tva sur marge de **1.066,07 €** soit un prix de cession, toutes taxes comprises de **187.634,45 €**. La collectivité a réglé à l'EPF-Smaf Auvergne **33.257,81 €** au titre des participations (2017 incluse). Le restant dû est de **154.376,64 € TTC**.

Dès signature de l'acte de cession, votre participation 2018 fera l'objet d'une régularisation afin de ne pas prendre en compte cet immeuble.

Vous voudrez bien me faire savoir si cette proposition vous agréée et si vous souhaitez régler cette transaction par acte notarié ou administratif. A cet effet, vous trouverez ci-joint les deux modèles de délibération correspondants.

Le prix de revient ci-dessus doit faire l'objet de votre validation dans un délai de deux mois. Au-delà, un nouveau calcul devra être réalisé.

Dans l'attente, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

**EPF SMAF AUVERGNE**

65, bvd François Mitterrand  
63000 Clermont-Ferrand

Tél : 04 73 29 00 87

Fax : 04 73 29 00 11

[www.epfauvergne.com](http://www.epfauvergne.com)

SIRET : 390 711 604 00038

Le Directeur,



**Daniel BENTZ**

NUMERO PARCELLE	SUPERFICIE	PRIX D'ACQUISITION	FRAIS D'ACQUISITION	FRAIS D'ACQUISITION MARGE	PRIX DE RETROCESSION HT	FRAIS REMBOURSES	CAPITAL REMBOURSE	CAPITAL RESTANT D0	TVA SUR MARGE	FRAIS REELS AU 01/09/2018	TOTAL D0
AB 280	1112	71 168,00 €	114,75 €	1 562,60 €	72 845,35 €	3 487,10 €	13 194,68 €	59 650,67 €	451,25 €	693,63 €	60 795,55 €
AB 1325	1715	109 760,00 €	195,27 €	2 069,70 €	112 024,97 €	5 302,31 €	20 063,13 €	91 961,84 €	614,83 €	1 004,43 €	93 581,10 €
TOTAL	2827	180 928,00 €	310,02 €	3 632,30 €	184 870,32 €	8 789,41 €	33 257,81 €	151 612,51 €	1 066,07 €	1 698,06 €	154 376,64 €

## PLAUZAT

CAPITAL EMPRUNTE : 73 000,00 €  
 CAPITAL REMBOURSE : -13 194,68 €  
 FRAIS REMBOURSES : -3 487,10 €  
 CAPITAL REEL : 72 845,35 €  
 FRAIS REELS : -4 180,73 €

CAPITAL RESTANT DU : 59 650,67 €  
 FRAIS RESTANT DUS : 693,63 €  
 TVA DU : 451,25 €  
 TOTAL DU : 60 795,55 €

DATE DU PRET :	24/09/2015
DATE DU TAUX :	01/01/1999
TAUX D'INTERVENTION :	3,00%
DUREE :	10
DIFFERE :	0

DATE DU PRET :	01/01/2011	01/01/2014	01/01/2015	01/01/2018
TAUX D'INTERVENTION :	2,70%	2,70%	2,50%	1,25%

NUMERO PARCELLE	SUPERFICIE	PRIX D'ACQUISITION	FRAIS D'ACQUISITION	FRAIS DE PROCEDURE	PRIX DE RETROCESSION HT	TVA	PRIX DE RETROCESSION TTC	DATE D'ACQUISITION
AB 280	1112	71 168,00 €	114,75 €	1 562,60 €	72 845,35 €	312,52 €	73 157,87 €	24/09/2015

## PLAUZAT

CAPITAL EMPRUNTE : 111 000,00 €  
 CAPITAL REMBOURSE : -20 063,13 €  
 FRAIS REMBOURSES : -5 302,31 €  
 CAPITAL REEL : 112 024,97 €  
 FRAIS REELS : -6 306,74 €

CAPITAL RESTANT DU : 91 961,84 €  
 FRAIS RESTANT DUS : 1 004,43 €  
 TVA DU : 614,83 €  
 TOTAL DU : 93 581,10 €

DATE DU PRET : 02/11/2015  
 DATE DU TAUX : 01/01/1999  
 TAUX D'INTERVENTION : 3,00%  
 DUREE : 10  
 DIFFERE : 0

DATE DU PRET :	02/11/2015	DATE DU TAUX :	01/01/1999	DATE DU TAUX :	01/01/2011	DATE DU TAUX :	01/01/2014	DATE DU TAUX :	01/01/2015	DATE DU TAUX :	01/01/2018
TAUX D'INTERVENTION :	3,00%	TAUX D'INTERVENTION :	2,70%	TAUX D'INTERVENTION :	2,70%	TAUX D'INTERVENTION :	2,70%	TAUX D'INTERVENTION :	2,50%	TAUX D'INTERVENTION :	1,25%

NUMERO PARCELLE	SUPERFICIE	PRIX D'ACQUISITION	FRAIS D'ACQUISITION	FRAIS DE PROCEDURE	PRIX DE RETROCESSION HT	TVA	PRIX DE RETROCESSION TTC	DATE D'ACQUISITION
AB 1325	1715	109 760,00 €	195,27 €	2 069,70 €	112 024,97 €	413,94 €	112 438,91 €	02/11/2015

# MODELE DE DELIBERATION

## ACTE NOTARIE

**OBJET** : Rachat d'immeubles à l'Etablissement public foncier-Smaf.

Monsieur le Maire (Président) expose :

L'Etablissement public a acquis pour le compte de .....le(s) immeuble(s) cadastré(s) ..... de ..... m<sup>2</sup>, afin de préparer l'aménagement de .....

Il est proposé aujourd'hui au conseil municipal (communautaire), de racheter ces biens afin de poursuivre l'objectif défini ci-dessus. Cette transaction sera réalisée par acte **notarié**.

Le prix de cession hors tva s'élève à ..... €. Sur ce montant s'ajoutent des frais d'actualisation pour ..... € dont le calcul a été arrêté au ..... et, une tva sur marge de ..... €, soit un prix de cession toutes taxes comprises de ..... €.

La commune a réglé à l'EPF-Smaf Auvergne ..... € au titre des participations. Le restant dû est de ..... € **TTC**.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal (communautaire) à l'unanimité des membres présents :

- Accepte le rachat par acte notarié de(s) immeuble(s) cadastré(s) .....
- Accepte les modalités de paiement exposées ci-dessus,
- Autorise Monsieur le Maire (Président) à signer tout document relatif à cette procédure,
- **Désigne Maître ..... pour rédiger l'acte.**

Fait à ....., le.....

Le Maire (Président)

Fait et délibéré .....

# MODELE DE DELIBERATION

## ACTE ADMINISTRATIF

**OBJET** : Rachat d'immeubles à l'Etablissement public foncier-Smaf.

Monsieur le Maire (Président) expose :

L'Etablissement public a acquis pour le compte de .....le(s) immeuble(s) cadastré(s) ..... de ..... m<sup>2</sup>, afin de préparer l'aménagement de .....

Il est proposé aujourd'hui au conseil municipal (communautaire), de racheter ces biens afin de poursuivre l'objectif défini ci-dessus. Cette transaction sera réalisée par acte **administratif**.

Le prix de cession hors tva s'élève à ..... €. Sur ce montant s'ajoutent des frais d'actualisation pour ..... € dont le calcul a été arrêté au ..... et, une tva sur marge de ..... €, soit un prix de cession toutes taxes comprises de ..... €.

La commune a réglé à l'EPF-Smaf Auvergne ..... € au titre des participations. Le restant dû est de ..... € **TTC**.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal (communautaire) à l'unanimité des membres présents :

- Accepte le rachat par acte administratif de(s) immeuble(s) cadastré(s) .....
- Accepte les modalités de paiement exposées ci-dessus,
- Autorise Monsieur le Maire (Président) à signer tout document relatif à cette procédure,
- **Désigne M. (Mme) ....., adjoint, comme signataire de l'acte.**

Fait à ....., le.....

Le Maire (Président)

Fait et délibéré .....