Envoyé en préfecture le 16/12/2022
Reçu en préfecture le 16/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 074-200054138-20221214-DEL_2022_XI_199-DE

EPF HAUTE-SAVOIE
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

Allonzier la caille, le 4 octobre 2022

MAIRIE DE FAVERGES-SEYTHENEX
05 OCT. 2022
N° 1230 Dest. ST
C. De Polli
C. Gaillard N. Brachet

Maire de FAVERGES-SEYTHENEX
Service Financier
98 Rue de la République
74210 FAVERGES-SEYTHENEX

Affaire suivie par : Marlène Chancrin et Justine REZVOY
Objet : Terme du portage : Cts PRUDHOMME
Situation : 95 Rue Asghil Favre
Nos réf. : T123AE1

Monsieur le Maire,

Conformément au règlement intérieur de l'EPF, le Conseil d'Administration, dans sa séance du 8 septembre 2022, a statué sur les portages qui arriveront au terme de leurs durées en 2023.

En ce qui concerne le portage rappelé en objet, ce dernier arrivera à son terme en AVRIL 2023 et vous devrez prévoir à cette date les provisions nécessaires pour :

- A la signature de l'acte (au plus tard le 11 avril 2023) : rembourser le solde de cet achat, soit la somme de : 709.647,04 € euros TTC (dont 118.274,51 € euros de TVA) ;
- Sur facture de notre part en décembre 2023 : rembourser les frais annexes et régler les frais de portage.

A cet effet, nous vous adressons ci-joint un modèle de délibération.

Cependant nous vous rappelons que tout portage avec différé d'amortissement sur 4 ans à terme peut faire l'objet d'une prorogation en fin de portage : remboursement à terme jusqu'à 8 ans, ou remboursement par annuités dans la limite de 25 ans (durée du 1er portage inclus).

Si votre volonté va dans ce sens, nous vous joignons un second modèle de délibération et nos services se tiennent à votre disposition pour échanger sur la durée.

Vous assurant notre entière disponibilité pour répondre à toute information complémentaire, nous vous prions d'accepter, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

Pour l'EPF 74,

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE
E.P.F. 74

COMMUNE de FAVERGES-SEYTHENEX

Communauté de Communes SOURCES DU LAC D'ANNECY

MAISON - Démolition Février 2020

Réf. : T123AE1 Préemption

Thème PPI 2019-2023

Habitat social : Logements locatifs aidés : minimum 30%

Ancien propriétaire	Situation	Section	N° cadastral	Surface (m²)	PLU	Prix d'Achat	Frais Notaire/ Frais Agence HT	Publication et Droits de mutation
CTS PRUDHOMME	95 Rue Asghil FAVRE	D	5919	1421	*Cons/Décons*	73 500,00	5 825,53	35,00
Révision de Prix - JUGEMENT DU 11/01/2019					*Solde notaire*	512 012,00		
(Prix DIA : 610 000 € refusé - Préempt Rev Prx 490 000 € - Jugt 582 512 €)					UB			
Acte payé le 12/04/2019								
Acte signé le 13/06/2019								
Acte publié le 20/06/2019 Volume 2019P10388						585 512,00 €	5 825,53 €	35,00 €
								Travaux HT différés pendant le portage

PORTAGE 4 ans à terme du 13/06/2019 au 12/06/2023

Vte EPF_Commune pévue en 04-2023 Fin de portage ! Prorogation possible

591 372,53 €

0,00 €

DEPENSES du 12/04/2019 au 11/04/2020								RECETTES		
Travaux différés	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
	82,51			1 054,83			12,00			
	117,12						129,67			
							60,40			
							151,28			
							4 500,00			
0,00	199,63	0,00	0,00	1 054,83	0,00	0,00	4 853,35	0,00	0,00	0,00

DEPENSES du 12/04/2020 au 11/04/2021								RECETTES		
Travaux différés	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
	-97,60			1 975,00						
0,00	-97,60	0,00	0,00	1 975,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

DEPENSES du 12/04/2021 au 11/04/2022								RECETTES		
Travaux différés	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

DEPENSES du 12/04/2022 au 11/04/2023								RECETTES		
Travaux différés	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Les montants indiqués en bleu sont des montants définitifs

Les montants indiqués noir sont des montants prévisionnels

! Si le bien porté par l'EPF supporte un bâtiment, que ce bâtiment est démoli au cours du portage,
la vente du bien, en fin de portage, sera soumise à une TVA, calculée sur la valeur totale du capital porté car
production d'un terrain à bâtir
Art 392 de la directive européenne "TVA" et art 268 du CGI

PORTAGE 4 ans à terme du 13/06/2019 au 12/06/2023				
Taux de portage en HT : **1,70%**				
DATE DE L'ECHEANCE	11/04/2020	11/04/2021	11/04/2022	11/04/2023
Capital				
Prix achat+Frais A/N restants				591 372,53
Travaux différés				0,00
Subvention EPF74 2020	58 551,00	0,00	0,00	0,00
Remboursements anticipés	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital restant dû				532 821,53
TVA à la cession bâti démoli*				*118 274,51*
Assurance	199,63	-97,60	0,00	0,00
Eau Electricité Gaz Fioul	0,00	0,00	0,00	0,00
Géomètre	0,00	0,00	0,00	0,00
Impôts/Taxes	1 054,83	1 975,00	0,00	0,00
Charges	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux Rénovation	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers	4 853,35	0,00	0,00	0,00
TOTAL FRAIS HT	6 107,81	1 877,40	0,00	0,00
Frais de Portage	9 161,80	9 089,88	9 057,97	9 057,97
Loyers	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES	0,00	0,00	0,00	0,00

	TOTAL FRAIS HT	FRAIS DE PORTAGE HT	TVA sur Frais	TOTAL RECETTES	Remboursement capital	TVA sur cession	TOTAL FACTURE TTC
Facture du 27-05-2020	6 107,81	9 161,80	3 053,93	0,00			18 323,54 €
Subvention EPF74 2020					58 551,00		58 551,00 €
Facture du 20-04-2021	1 877,40	9 089,88	2 193,46	0,00			13 160,74 €
Facture du 09-03-2022	0,00	9 057,97	1 811,59	0,00			10 869,56 €
Vte EPF_Commune 04-2023					532 821,53	118 274,51	651 096,04 €
Clôture Portage 12-2023	0,00	9 057,97	1 811,59	0,00			10 869,56 €
Taux de TVA	20%				591 372,53		

Envoyé en préfecture le 16/12/2022
Reçu en préfecture le 16/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 074-200054138-20221214-DEL_2022_XI_199-DE

Envoyé en préfecture le 16/12/2022
Reçu en préfecture le 16/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 074-200054138-20221214-DEL_2022_XI_199-DE

EPF HAUTE-SAVOIE
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

Extrait du REGLEMENT INTERIEUR

ARTICLE 4 CONDITIONS DE SORTIE DE RESERVE FONCIERE

- **Article 4.1 :**

Les biens acquis par l'EPF sont cédés à la collectivité attributaire au terme du délai de portage défini dans la convention.

Chaque année, le Conseil d'Administration fixe l'état des propriétés arrivant au terme de la durée de portage en application du présent règlement.

Cet état des sorties du patrimoine en portage par l'EPF à l'année n+1, est notifié au plus tard le 15 octobre de l'année n, auprès des collectivités attributaires, lesquelles doivent justifier, au plus tard le 15 décembre de la même année, d'une éventuelle demande de prorogation de portage par l'EPF, dans le respect des dispositions prévues par le présent règlement (article 3.1)

En l'absence de demande de prorogation, l'EPF inscrira le montant des cessions concernées aux recettes du budget en cours d'élaboration.

La signature des actes de cession doit intervenir au plus tard dans un délai de un mois suivant la date anniversaire de l'acte d'acquisition par l'EPF.
En fin de portage, le prix de cession HT par l'EPF correspond au montant de l'acquisition initiale augmenté des frais d'acquisition, agences (même en cas de modification des documents d'urbanisme).
L'acte de vente comprendra également une mention particulière concernant le montant des études, évictions et gros travaux (réhabilitation / dépollution / déconstruction) qui sont à rembourser par la collectivité.

Au jour de l'acte, conformément à la nature réelle du bien, le prix de cession et les travaux préalables au projet seront majorés de la TVA au taux en vigueur conformément à réglementation fiscale applicable.

- **Article 4.2 :**

En cas de demande de prorogation du portage (dans les conditions définies à l'article 4.1), l'appréciation de la prolongation relève de la seule décision du Conseil d'Administration.

En cas de refus, la collectivité doit mettre en œuvre le rachat du bien aux conditions mentionnées dans la convention.

L'appréciation de la demande de prolongation de la durée de portage dans les conditions prévues à l'article 3.1, relève de la seule décision du Conseil d'Administration.

- **Article 4.3 :**

Pendant la durée du portage, l'EPF 74, sur demande de la collectivité, peut conclure des baux longues durées

Pour la thématique « Habitat social », l'EPF pourra conclure un bail de longue durée avec un bailleur social désigné par elle, en vue de la réalisation d'habitat locatif aidé. En fin de portage, le bien concerné sera vendu, à la collectivité, grevé de ce bail.

Pour la thématique « activités économiques », un bail longue durée peut être conclu avec un opérateur désigné par la collectivité, qui exploitera le bien cédé à bail pour un usage d'activité

Envoyé en préfecture le 16/12/2022
Reçu en préfecture le 16/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 074-200054138-20221214-DEL_2022_XI_199-DE

économique, touristique, agricole ou tertiaire tel que défini à l'article 2.3. En fin de portage, le bien concerné sera vendu, à la collectivité, grevé du bail le cas échéant.

Pour la thématique « espaces naturels », peuvent être conclus des baux emphytéotiques en fonction de la destination du bien.
La conclusion de ces baux relève de la décision du Conseil d'Administration.

- **Article 4.4 :**

A la demande de la collectivité, les biens en portage peuvent faire l'objet d'une cession anticipée, sans attendre le terme de la durée initialement prévue. Cette cession peut être totale ou partielle. La collectivité s'engage alors à faire face aux conséquences financières prévues à l'article 3.2 du présent règlement.

Cette cession se réalise sans pénalité de remboursement anticipé.

Cependant, dans le cas où un portage en cours validé pour une durée supérieure à 15 ans (bénéficiant d'un taux minoré), est cédé avant la réalisation effective de 16 années de portage, un calcul des frais de portage qui auraient dû être effectivement versés par la collectivité à l'EPF selon le taux non minoré de 2% HT sera effectué. La différence entre les sommes versées et les sommes dues pour la durée de portage réalisée devra être payée par la collectivité à l'EPF lors de la cession.

Dans le cas où cette cession interviendrait dans l'année qui suit l'acquisition, les frais de portage correspondant à la première annuité resteront dus à l'EPF.

L'appréciation d'une sortie anticipée d'un portage relève de la décision du Conseil d'Administration.

- **Article 4.5 :**

La cession totale ou partielle d'un bien en portage doit être effective avant l'affectation définitive du bien au projet ayant motivé la demande d'intervention, à l'exception :
- Des portages soumis à des baux longue durée.
- Des portages dans le cadre de la thématique « activités économiques » ayant pour objet d'accueillir ou de maintenir l'activité.

- **Article 4.6 :**

Lorsque l'EPF intervient pour une collectivité, la collectivité bénéficiaire du portage s'engage à réaliser un projet défini aux conditions des thématiques de l'action de l'EPF et de la convention de portage, conformément à l'article 2.1 du présent règlement.

Si, au cours du portage, le nouveau projet de la collectivité, pour des raisons motivées, ne correspond plus à la thématique acceptée et votée, la collectivité en informe l'EPF et conformément à l'article 3.4, demande au Conseil d'Administration d'autoriser le changement de destination du bien en portage.

Si la nouvelle destination **est conforme aux thématiques du PPI** en vigueur, le Conseil d'Administration doit délibérer pour :
- Accepter le changement de destination,
- Demander le remboursement des subventions et/ou minorations accordées pour le projet initial,
- Demander la signature d'un avenant à la convention de portage.

Si la nouvelle destination **n'est pas une thématique du PPI** en vigueur, le Conseil d'Administration doit délibérer pour :
- Prendre acte de la nouvelle destination et demander la cession anticipée du bien porté,
- Demander le remboursement des subventions/minorations accordées pour le projet initial,
- Appliquer une pénalité de 4,5% de la valeur du bien porté.

Envoyé en préfecture le 16/12/2022
Reçu en préfecture le 16/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 074-200054138-20221214-DEL_2022_XI_199-DE

Affiché le
ID : 074-451440275-20220908-DELCA2022_189-DE

EPF HAUTE-SAVOIE

PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 8 SEPTEMBRE 2022

Le vendredi 8 septembre 2022 à 9h40, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Haute Savoie s'est réuni dans les locaux de l'EPF à ALLONZIER LA CAILLE, sur convocations du Président en date du 24 août 2022.

Total des droits de vote	34 VOIX
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération	3 voix
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy	7 voix
Au titre de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération	3 voix
Au titre de la Communauté de Communes Arve et Salève	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes	2 voix
Au titre de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie	2 voix
Au titre de la Communauté de Communes du Genevois	2 voix
Au titre de la Communauté de Communes du Haut-Chablais	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes du Pays Rochois	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Fier et Usses	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Montagnes du Giffre	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	2 voix
Au titre de la Communauté de Communes Sources du Lac d'Annecy	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Usses et Rhône	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Faucigny-Glières	1 voix
Au titre de l'Assemblée Spéciale	1 voix
Au titre du Conseil Départemental	1 voix
Au titre de la Région Auvergne Rhône-Alpes	1 voix

MEMBRES PARTICIPANTS **TITULAIRES**	Présent	Représenté	Excusé/Absent	MEMBRES PARTICIPANTS **SUPPLEANTS**	Présent	Représenté	Excusé/Absent
Titulaires				**Suppléants**			
ANTOINE Patrick		X		ANDRES Sylvie			X
ANTONIELLO Claude		X		ARCHINARD Jacques			X
BASTID Isabelle	X			BERTHIER Allain			X
BEERENS-BETTEX Simon		X		BLOCMAN Jean-Michel			X
BEL Serge			X	BOETTNER Charlotte			X
BOCCARD Bernard	X			BOURNE Hervé			X
CHABOD Frédéric		X		BURNET Jacques			X
CHAPPET Philippe			X	CERIATI-MAURIS Odile			X
CUZIN Agnès		X		CHEMINAL Yves			X
DAVIET Roland	X			CHUINARD Claire			X
DEMOLIS Cyril	X			DOLDO Dominique			X
DEPLANTE Daniel		X		DUPERTHUY Denis			X
DEVILLE François	X			DUVAND Florence			X
DUPESSEY Christian **Président**	X			GENOUD Marc			X
DUSSAIX Julien		X		GYSELINCK Fabrice			X
FOURNIER-BIDOZ Gérard	X			LETESSIER Alain			X
GILLET Bruno			X	LOMBARD Gérald			X
GUICHARD Ségolène			X	MAIRE Denis			X
GUITTON Christophe	X			MANILLIER Claude			X
LAYDEVANT Christiane			X	MEDORI Ange			X
LOMBARD Roland	X			OBERLI Gérard			X
LYONNAZ Bruno	X			PASTOR Gérard			X
MARULLAZ Aube			X	PELLICIER Raymond			X
MENEGHETTI Marc			X	PEPIN Stéphane			X
MUSARD Jean-Paul	X			PERRILLAT-AMEDE André			X

Envoyé en préfecture le 16/12/2022
Reçu en préfecture le 16/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 074-200054138-20221214-DEL_2022_XI_199-DE

Envoyé en préfecture le 22/09/2022
Reçu en préfecture le 22/09/2022
Affiché le
ID : 074-451440275-20220908-DELCA2022_189-DE

PERDRIX Marie-Luce			X	PERY Christophe			X
PFLIEGER Géraldine	X			ROGUET Isabelle			X
PONCET Christophe			X	SBAFFO Maly			X
~~RATSIMBA David~~				SONGEON Christophe			X
REVILLON Bernard	X			TARAGON Sylvie			X
SADDIER Martial		X		TERMOZ Aurore			X
SEGAUD-LABIDI Nora	X			TRIMBUR Olivier			X
VALLI Stéphane			X	VENDRASCO Isabelle			X
VANNSON Chantal	X						

Total des votants présents ou représentés : 23
Le quorum est atteint, le Conseil d'Administration peut délibérer

Envoyé en préfecture le 16/12/2022
Reçu en préfecture le 16/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 074-200054138-20221214-DEL_2022_XI_199-DE

Affiché le
ID : 074-451440275-20220908-DELCA2022_189-DE

EPF HAUTE-SAVOIE

2022-189 – VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2023 – COMMUNE DE FAVERGES

Membre : Communauté de Communes Sources du Lac d'Annecy	
Demandeur	Commune de **FAVERGES-SEYTHENEX**
Convention portage	01-04-2019

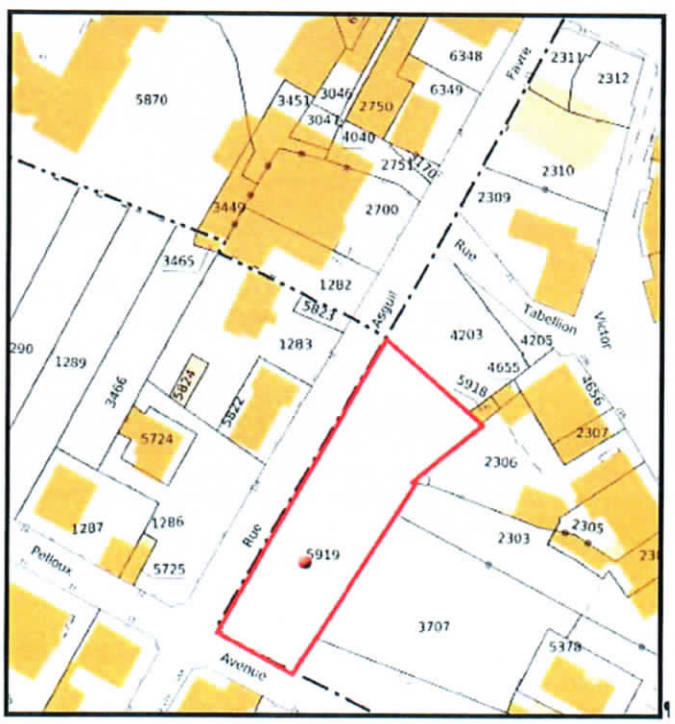
CESSION : vente EPF au profit de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **FAVERGES-SEYTHENEX**, l'EPF porte depuis le 12 avril 2019, une propriété bâtie, aujourd'hui démolie située « **95 rue Asghil Favre** » sur le territoire de la commune de **FAVERGES-SEYTHENEX.**

La commune a sollicité l'EPF pour préempter un tènement foncier décisif pour une opération d'aménagement d'ensemble permettant la sécurisation des voies pour des usages piétons et cycles, de développer les stationnements publics, d'implanter des surfaces commerciales et de permettre la densification et le renouvellement urbain intégrant des logements aidés.

Conformément à l'article 4 du Règlement intérieur de l'EPF, le Conseil d'Administration fixe chaque année un **état des propriétés arrivant au terme de leur durée de portage** ; Selon les termes de la convention signée en 2019, le portage arrive à terme en avril 2023.



Envoyé en préfecture le 16/12/2022
Reçu en préfecture le 16/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 074-200054138-20221214-DEL_2022_XI_199-DE

Envoyé en préfecture le 22/09/2022
Reçu en préfecture le 22/09/2022
Affiché le
ID : 074-451440275-20220908-DELCA2022_189-DE

EPF HAUTE-SAVOIE

PORTAGE demandé sur 4 ans à terme Réf: T123AE1	Thème du PPI **HABITAT SOCIAL** **Logements locatifs aidés : minimum 30%**

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 13/06/2019			A Terme Totale		
Situation	95 Rue Asghil FAVRE			95 Rue Asghil FAVRE		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain non bâti - démoli en 02-2020		
	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
Parcelle(s)	D	5919	1421	D	5919	1421
			1421			1421
Zonage	UB			UB		
Prix principal	585 512,00 €			585 512,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	5 825,53 €			5 825,53 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	35,00 €			35,00 €		
TOTAL	**591 372,53 € HT**			**591 372,53 € HT**		
*TVA : Bien qualifié de **terrain à bâtir** (**démolition** en 2020) vente soumise à la **TVA sur la totalité***						
	*TVA 20% sur la totalité **			118 274,51 €		
TOTAL	**591 372,53 € HT**			**709 647,04 € TTC**		
	Capital remboursé			0,00 € HT		
	Subvention EPF perçue en 2020			58 551,00 €		
	Capital restant du			532 821,53 € HT		
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA			**651 096,04 € TTC**		

**TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.*

Envoyé en préfecture le 16/12/2022
Reçu en préfecture le 16/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 074-200054138-20221214-DEL_2022_XI_199-DE

Envoyé en préfecture le 22/09/2022
Reçu en préfecture le 22/09/2022
Affiché le
ID : 074-451440275-20220908-DELCA2022_189-DE

EPF HAUTE-SAVOIE

- *Vu la convention pour portage foncier, volet « **Habitat social** » en date du 1er avril 2019 et de son avenant en date du 02 décembre 2019 entre la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 12 avril 2019 fixant la valeur des biens à la somme totale de **591 372,53 euros HT** (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu la subvention de **58 551,00 euros**, attribuée au projet de la collectivité par l'EPF (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;*
- *Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de **532 821,53 euros HT** ;*
- *Vu la démolition totale du bien intervenue en février 2020 ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien des biens, qualifié de **terrain à bâtir du fait de sa démolition intervenue en 2020**, doit être soumise à la **TVA sur la totalité** ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX sur la parcelle D 5919 ;

✓ **DIT** que la vente sera régularisée, au plus tard le 11-04-2023, par acte administratif, au prix de **591.372,53 Euros H.T, Tva 20 % sur la totalité, soit 118 274,51 Euros** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)*

Prix d'achat par Epf 74	585 512,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	5 825,53 € HT	
Publication/droits de mutation	35,00 €	

✓ **DEMANDE** que la somme de **532 821,53 Euros HT + 118.274,51 Euros de TVA** correspondant au solde de la vente (déduction faite de la subvention perçue) soit réglée par la commune de FAVERGES-SYTHENEX, conformément aux conditions de l'acte ;

✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir ;

✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2023, précisant que la collectivité a la possibilité, sous réserve d'une délibération au plus tard le 31-12-2022, de demander une prorogation du portage.

Le Président,
Christian DUPESSEY

E.P.F. 74

COMMUNE de FAVERGES-SEYTHENEX

Communauté de Communes SOURCES DU LAC D'ANNECY

MAISON Démolie en Février 2020

Réf. : T123AE1 Préemption au prix

Ancien propriétaire	Situation	Section	N° cadastral	Surface (m²)	PLU	Prix d'Achat	Frais Notaire/ Frais Agence HT	Publication et Droits de mutation
CTS PRUDHOMME	95 Rue Asghil FAVRE	D	5919	1421	*Cons/Décons*	73 500,00	5 825,53	35,00
Révision de Prix - JUGEMENT DU 11/01/2019					*Solde notaire*	512 012,00		
(Prix DIA : 610 000 € refusé - Préempt Rev Prx 490 000 € - Jugt 582 512 €)					UB			
Acte payé le 12/04/2019								
Acte signé le 13/06/2019								
Acte publié le				1421		**585 512,00 €**	**5 825,53 €**	**35,00 €**
						Travaux différés pendant le portage		

591 372,53 €	**591 372,53 €**
0,00 €	

DEPENSES du 12/04/2019 au 11/04/2020								RECETTES		
Travaux amortissable	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
	82,51			1 054,83			12,00			
	117,12						129,67			
							60,40			
							151,28			
							4 500,00			
0,00	199,63	0,00	0,00	1 054,83	0,00	0,00	4 853,35	0,00	0,00	0,00
DEPENSES du 12/04/2020 au 11/04/2021								RECETTES		
Travaux amortissable	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
	-97,60			1 975,00						
0,00	-97,60	0,00	0,00	1 975,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEPENSES du 12/04/2021 au 12/04/2022								RECETTES		
Travaux amortissable	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEPENSES du 13/04/2022 au 12/04/2023								RECETTES		
Travaux amortissable	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEPENSES du 13/04/2023 au 11/04/2024								RECETTES		
Travaux amortissable	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEPENSES du 12/04/2024 au 11/04/2025								RECETTES		
Travaux amortissable	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEPENSES du 12/04/2025 au 12/04/2026								RECETTES		
Travaux amortissable	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEPENSES du 13/04/2026 au 12/04/2027								RECETTES		
Travaux amortissable	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Thème PPI 2019-2023

Habitat social : Logements locatifs aidés: minimum 30%

PORTAGE demandé 4 ans à terme du 12/04/2019 au 13/04/2023

Prorogation portage demandée 5 ans par annuités : Du 12-04-2022 au 12-04-2027

Prorogation portage demandée 5 ans par annuités : Du 12-04-2022 au 12-04-2027

Taux de portage en HT: **1,70%**

DATE DE L'ECHEANCE	11/04/2020	11/04/2021	12/04/2022	12/04/2023	11/04/2024	11/04/2025	12/04/2026	12/04/2027
Capital :								
Prix achat+Frais A/N restants	**591 372,53**	532 821,53	532 821,53	532 821,53	426 257,22	319 692,91	213 128,60	106 564,29
Annuités sur capital				106 564,31	106 564,31	106 564,31	106 564,31	106 564,29
Travaux amortissables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Annuités travaux amortissables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvention EPF 2020	58 551,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TVA à la cession								*118 274,51*
Assurance	199,63	-97,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Eau Electricité Gaz Fioul	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Géomètre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impôts/Taxes	1 054,83	1 975,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Charges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux Rénovation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers	4 853,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL FRAIS HT	**6 107,81**	**1 877,40**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Frais de Portage en HT	**9 161,80**	**9 089,88**	**9 057,97**	**9 057,97**	**7 246,37**	**5 434,78**	**3 623,19**	**1 811,59**
Loyers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Les montants indiqués en bleu sont des montants définitifs

Les montants indiqués noir sont des montants prévisionnels

	TOTAL FRAIS ANNEXES HT	TOTAL FRAIS DE PORTAGE HT	TVA sur Frais	TOTAL RECETTES	ANNUITE CAPITAL ET TRAVAUX	TVA sur cession	TOTAL FACTURE TTC
Facture du 27-05-2020	6 107,81	9 161,80	*3 053,92*	0,00	0,00		**18 323,53 €**
Subvention EPF 2020					58 551,00		
Facture du 20-04-2021	1 877,40	9 089,88	*2 193,46*	0,00	0,00		**13 160,74 €**
Facture du 09-03-2022	0,00	9 057,97	*1 811,59*	0,00	0,00		**10 869,56 €**
Échéance 04-2023	0,00	9 057,97	*1 811,59*	0,00	106 564,31		**117 433,87 €**
Échéance 04-2024	0,00	7 246,37	*1 449,27*	0,00	106 564,31		**115 259,95 €**
Échéance 04-2025	0,00	5 434,78	*1 086,96*	0,00	106 564,31		**113 086,05 €**
Échéance 04-2026	0,00	3 623,19	*724,64*	0,00	106 564,31		**110 912,14 €**
Vte EPF_Commune 04-2027					106 564,29	118 274,51	**224 838,80 €**
Clôture portage 12-2027	0,00	1 811,59	*362,32*	0,00			**2 173,91 €**
					591 372,53		

Taux de TVA *0,20*

! Si le bien porté par l'EPF supporte un bâtiment, que ce bâtiment est démoli au cours du portage,
la vente du bien, en fin de portage, sera soumise à une TVA au taux normal, calculée sur la valeur total du capital porté car production d'un terrain à bâtir
Art 392 de la directive européenne "TVA" et art 268 du CGI

Envoyé en préfecture le 16/12/2022
Reçu en préfecture le 16/12/2022
Publié le 16/12/2022
ID : 074-200054138-20221214-DEL_2022_XI_199-DE