

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le jeudi 24 novembre 2022, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de GAN (Pyrénées-Atlantiques), sur convocations envoyées le 17 novembre 2022, s'est réuni à la salle Jean-Pierre Lérès de GAN, sous la présidence de Monsieur Francis PÈES, Maire de GAN. La convocation a été affichée le 17 novembre 2022.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Étaient présents :

Mr PÈES, Mme TISNERAT, Mr POURTAU, Mme DESPAUX, Mr GILLET, Mme CASSAGNE-MOURIGAL, Mr CHARRIER, Mme LARENA, Mme LURDOS, Mme RECHENCQ, Mr LASSALLE, Mme LOPEZ, Mme HARDEU-HAURE, Mme LABAT, Mme BARTET, Mme CARDONE, Mme CORDONNIER, Mme CAMBON, Mr PINARD, Mme LAULHÉ, Mme BIRABENT.

Étaient absents excusés :

Mme CAMARERO qui a donné pouvoir à Mme LABAT, Mr CLERCQ qui a donné pouvoir à Mr PÈES, Mr LIBERT qui a donné pouvoir à Mr POURTAU, Mr LARGILLET qui a donné pouvoir à Mr GILLET, Mme BELHARTZ qui a donné pouvoir à Mme CAMBON, Mr MAYSOUNABE qui a donné pouvoir à Mr PINARD.

Étaient absents :

Mr PÉNAFIEL, Mr SALHARANG.

Secrétaire de Séance : Mme RECHENCQ est nommée secrétaire de séance, conformément à l'article L2121-15 du CGCT.

Nombre de présents : 21 – Nombre de votants : 27 – Nombre d'absents excusés : 06 Nombre d'absents : 2

N° 2022-153 / SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'ACQUISITION ET DE PORTAGE AVEC L'EPFL BEARN PYRENEES POUR L'ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER BATI SIS A GAN PLACE DE LA MAIRIE

Rapporteur : Francis PÈES

La ville de Gan a été informée de la mise en vente de l'immeuble bâti à usage d'habitation sise à GAN (64290), 27 place de la Mairie, cadastrée section AK n°298 pour une contenance de 548 m², dans le cadre de la succession de M. Jean-Marie TEISSEIRE, demeurant sur place de son vivant.

Au vu de la situation stratégique du bien au cœur du tissu urbain constitué et à proximité immédiate de la mairie, ainsi que de l'opportunité de constituer une réserve foncière constructible, il est apparu opportun d'étudier sa possible acquisition.

Cette propriété comprend une maison d'habitation en état vétuste. L'ensemble immobilier présente un intérêt pour la réalisation d'un projet d'équipement public avec notamment une possible liaison piétonne paysagée entre la mairie et la future médiathèque intercommunale prévue à proximité immédiate.

En fonction de la définition du projet communal, il pourra être nécessaire de demander la levée de l'emplacement réservé n°GAN L15 pris au bénéfice de la commune pour « la réalisation d'un programme de logement ».

Ceci exposé, il est apparu judicieux de mobiliser l'EPFL Béarn Pyrénées aux fins de négocier et d'acquérir le bien en cause pour le compte de la commune. Après avoir visité le bien, l'EPFL a initié des négociations avec le propriétaire. Ce dernier a donné son accord pour le céder moyennant un montant de CENT MILLE EUROS (100 000,00€). Ce montant paraît acceptable au regard des prix pratiqués sur le marché local pour des biens comparables.

Afin de se donner le temps de déterminer le projet et de planifier les travaux nécessaires, l'EPFL Béarn Pyrénées pourrait assurer le portage du bien pour une durée de SIX (6) ans.

La ville pourra également, le cas échéant, demander à l'EPFL de procéder à la démolition de l'ancienne maison d'habitation vétuste pendant la période de portage, auquel cas l'EPFL pourrait prendre à sa charge 50% des coûts engagés par ses soins en la matière.

Si l'assemblée délibérante est d'accord, l'EPFL procédera à l'acquisition du bien pour le compte de la commune, qui en deviendra propriétaire à l'issue de la période convenue, ou avant le terme de ce délai, par rétrocession anticipée et/ou partielle si cela s'avère nécessaire pour les besoins des opérations.

Au terme du portage, le bien sera revendu à la commune au prix d'acquisition, augmenté des frais de notaire, du coût des travaux si nous sollicitons l'EPFL sur ce sujet et des éventuelles autres dépenses qui seront réalisées par l'EPFL pendant le portage, ainsi que d'une marge de portage fixée à 2% par an, la somme de ces éléments formant le prix de revente.

L'intérêt de faire appel à l'EPFL semble pertinent dans le sens où il sera possible pour la commune d'initier les travaux d'aménagement pendant le portage limitant ainsi l'impact de cette opération sur le budget communal et facilitant la gestion de la trésorerie nécessaire.

Par ailleurs, dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain, comprenant éventuellement des travaux de désamiantage et de démolition sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFL Béarn Pyrénées, l'opération pourrait être éligible à une minoration foncière au titre du *fonds friches* mis en place par l'établissement.

Le montant de la minoration (réduction du prix de vente) éventuelle au titre du *fonds friches* sera déterminé à l'issue de la période de portage, en fonction notamment du montant total qui sera engagé pour les travaux. La participation de l'EPFL pourrait dans ce cadre se situer entre 30% et 75% des dépenses engagées pour lesdits travaux, avec une prise en charge vraisemblable à hauteur de 50%.

* * * * *

VU l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

VU l'article L.1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État dans le cadre d'opérations immobilières,

VU les articles L.324-1 et suivants du code de l'urbanisme relatif aux établissements publics fonciers locaux,

VU l'arrêté du secrétaire d'État chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

VU l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2010 portant création de l'établissement public foncier local Béarn Pyrénées et en approuvant les statuts,

VU les statuts de l'EPFL Béarn Pyrénées, et notamment l'article 15 sur les pouvoirs du conseil d'administration,

VU le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 de l'EPFL approuvé par le conseil d'administration le 14 décembre 2021,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées applicable à la commune de Gan, approuvé le 19 décembre 2019 et modifié le 23 septembre 2021,

CONSIDÉRANT que le montant total de l'opération d'acquisition est inférieur au seuil de consultation réglementaire de l'autorité compétente de l'État fixé par l'arrêté du secrétaire d'État chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 à 180 000 euros, un avis du pôle d'évaluation domanial de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques n'est pas requis,

CONSIDÉRANT l'emplacement stratégique de la parcelle bâtie à usage d'habitation sise à GAN (64290), 27 place de la Mairie, cadastrée section AK n°298 pour une contenance de 548 m² afin de constituer une réserve foncière utile au projet de réaménagement et de requalification des espaces publics de la place de la Mairie,

CONSIDÉRANT que l'EPFL Béarn Pyrénées pourrait accompagner la commune dans ce projet en assurant l'acquisition, et le portage de ce bien pour une durée prévisionnelle de SIX (6) ans,

CONSIDÉRANT qu'une telle acquisition permettra à la commune de constituer une réserve foncière utile à un projet d'équipement public ou à un projet d'habitat et qu'elle contribuera ainsi à la réalisation de ses objectifs en la matière,

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

DECIDE :

À l'unanimité :

1°) de demander à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir assurer l'acquisition, puis le portage pour une durée de SIX (6) ans maximum, de la parcelle bâtie à usage d'habitation sise à GAN (64290), 27 place de la Mairie, cadastrée savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
AK	298	27 place de la Mairie	Bâti	00	05	48
TOTAL				00	05	48

appartenant en pleine propriété à M. Luc TEISSEIRE, demeurant à PARIS (75002), 27 rue du Mail, moyennant un montant net vendeur de CENT MILLE EUROS (100 000,00 €), auquel s'ajoute des frais d'acte notarié,

2°) d'approuver les termes de la convention de portage ci-annexée à intervenir entre la commune de Gan et l'EPFL Béarn Pyrénées pour une durée de SIX (6) ans à compter de l'acquisition effective du bien,

- 3°) **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention de portage ci-annexée à intervenir avec l'EPFL Béarn Pyrénées en vue de l'acquisition de l'immeuble bâti à usage d'habitation désigné ci-dessus et ses éventuels avenants ultérieurs, ainsi que toutes les pièces y afférent,
- 4°) **d'autoriser** Monsieur le Maire à solliciter ultérieurement, le cas échéant, l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées pour assurer sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux de désamiantage et de curage du bâti existant pendant la période de portage, de façon à préparer le site à recevoir l'opération d'aménagement prévue par la commune,
- 5°) **de prendre acte** de l'engagement contractuel pris par la commune de Gan de racheter sans réserve le bien à l'issue de la période de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées,
- 6°) **de prendre acte** que la commune aura loisir, le cas échéant, de demander en cours d'opération le rachat anticipé du bien qui sera acquis et porté pour son compte par l'EPFL Béarn Pyrénées, et/ou de désigner un tiers pour bénéficier de la revente à sa place aux prix et conditions prévues par la convention de portage,
- 7°) **de charger** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente décision,
- 8°) **de transmettre** à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques la présente délibération pour accusé de réception.

Fait et délibéré à GAN, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Le Maire,

Francis PÈES



La secrétaire de séance,

Laure RECHENCQ

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Pau, y compris par voie dématérialisée sur la plateforme www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2021-2025



**CONVENTION DE PORTAGE
RELATIVE À L'ACQUISITION PAR VOIE AMIABLE DE LA PARCELLE BÂTIE À USAGE
D'HABITATION SISE À GAN (64290), 27 PLACE DE LA MAIRIE**

PARCELLE CADASTRÉE SECTION AK N°298

N°0176-230-2303

ENTRE :

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL BÉARN PYRÉNÉES,

Établissement public à caractère industriel et commercial ayant son siège social à PAU (64000), 2 rue Jean-Baptiste Carreau, identifié au répertoire SIREN sous le numéro 530 428 903 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Pau (64000), représenté par son directeur, Monsieur Anthony ZAJDOWICZ, désigné à cette fonction aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 11 septembre 2013, régulièrement transmise au représentant de l'État dans le département le 17 septembre 2013, agissant ès qualités, et spécialement habilité et autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration dudit établissement portant le n°2022-XX en date du XX décembre 2022, régulièrement transmise au représentant de l'État dans le département le XX décembre 2022,

Ci-après dénommé "EPFL",

d'une part,

ET

COMMUNE DE GAN,

Collectivité territoriale ayant son siège à GAN (64290), en l'hôtel de ville, place de la Mairie, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 216 402 305, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Francis PÈES, spécialement habilité et autorisé à l'effet des présentes en vertu de la délibération du conseil municipal portant le n°2022-XX en date du XX novembre 2022, régulièrement transmise au représentant de l'État dans le département le XX novembre 2022,

Ci-après dénommé « LA COMMUNE »,

d'autre part.

IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Dans le cadre de son projet de réaménagement et de requalification des espaces publics de la place de la Mairie, la commune de Gan a l'opportunité d'acquérir l'immeuble bâti à usage d'habitation sise à GAN (64290), 27 place de la Mairie, cadastré section AK n°298 pour une contenance de 548 m². La commune demande à l'EPFL Béarn Pyrénées d'assurer l'acquisition par voie amiable, puis le portage pour une durée de SIX (6) ans, du bien évoqué L'acquisition a fait l'objet d'une autorisation de la part du conseil d'administration de l'EPFL en date du XX décembre 2022, et d'une délibération de la commune en date du XXXXXXXXXXXXXXXX.

ARTICLE 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de :

définir les engagements et obligations que prennent la COMMUNE et l'EPFL dans la mise en œuvre d'un dispositif visant à faciliter la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation d'une opération entrant dans le cadre de leurs priorités d'actions respectives ;

préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFL et de la COMMUNE.

ARTICLE 2 – Les biens acquis et mis en portage

L'acquisition objet de la présente convention porte sur la parcelle bâtie à usage d'habitation sise à GAN (64290), 27 place de la Mairie, cadastrée savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
AK	298	27 place de la Mairie	Bâti	00	05	48
TOTAL				00	05	48

Le bien est classé en **zone urbaine (UAc)** du plan local d'urbanisme intercommunal de la CAPBP applicable à la commune de Gan, qui délimite les zones urbaines centrales à dominante d'habitat, caractéristiques des tissus urbains denses et groupés, le plus souvent fondés sur les tissus bâtis anciens des villes. Outre l'habitat, cette zone est destinée à accueillir des équipements et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers, notamment en confortant l'attractivité des centralités.

La parcelle est grevée de l'emplacement réservé n°GAN L15 pris au bénéfice de la commune.

Cette propriété comprend **une maison d'habitation en état vétuste** à déconstruire. L'ensemble immobilier sera intégré dans un projet d'équipement public.

ARTICLE 3 - Conditions d'acquisition du bien par l'EPFL

Cette acquisition est réalisée par voie amiable moyennant un montant net vendeur de CENT MILLE EUROS (100 000,00 €), auquel s'ajoutent des frais d'acte authentique, auprès de M. Luc TEISSEIRE, demeurant à PARIS (75002), 27 rue du Mail.

ARTICLE 4 - Durée de portage et engagement de rachat

La COMMUNE demande à l'EPFL, qui accepte, d'assurer l'acquisition, puis le portage foncier des biens objet des présentes pour une durée de **SIX (6) ans** à compter de la date de leur acquisition.

La COMMUNE s'engage à racheter sans condition, à la fin de la période de portage, les biens objet des présentes. Il est convenu que les biens pourront être rétrocédés par anticipation, y compris partiellement, sur simple demande du conseil municipal, la rétrocession devant être concrétisée par une vente dans un délai de moins de 6 mois.

Si des travaux d'aménagement devaient être réalisés pendant la période de portage, la COMMUNE obtiendra au préalable l'autorisation de l'EPFL Béarn Pyrénées. Dans l'hypothèse où l'aménagement du bien devait donner lieu à une ouverture au public avant la fin de la période de portage, la COMMUNE devra signer une convention de mise à disposition précaire et révocable lui transférant toutes obligations en la matière, ou racheter le bien sans délai.

ARTICLE 5 – Engagement de la commune

La COMMUNE s'engage à mettre en œuvre le projet mentionné à l'article 2 pour lequel l'intervention de l'EPFL Béarn Pyrénées a été accordée, conformément aux dispositions approuvées par le conseil d'administration de l'EPFL visant à garantir un usage des biens portés conforme aux missions de l'établissement.

Si le projet mentionné à l'article 2 pour lesquels l'intervention de l'EPFL Béarn Pyrénées a été acceptée par le conseil d'administration devait être modifié, la COMMUNE devra justifier de ce changement, qu'il soit délibéré ou subi, et motiver l'adaptation du projet initial devant les administrateurs de l'EPFL.

ARTICLE 6 – Conditions financières de la revente et conditions de paiement de la vente

La COMMUNE s'engage à racheter, ou à faire racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, l'immeuble acquis par l'EPFL. Ce rachat s'effectuera dans le respect des principes et du prix de cession prévus dans la présente convention.

La COMMUNE s'engage à racheter le bien au prix d'acquisition, soit **CENT MILLE EUROS (100 000,00 €)**, majoré des éléments suivants :

1. Frais de notaires liés à l'acquisition du bien,
2. Plus généralement, tous les frais complémentaires éventuels relatifs au portage et qui s'avèreraient nécessaires et/ou seraient demandés par la COMMUNE pendant le portage (diagnostics, études, géomètre, travaux, démolition, etc.),
3. Marge de portage calculée sur la base de 2% par an, appliquée au prix d'achat + frais de notaire + éventuels travaux + frais divers, cumulée sur la durée du portage de **SIX (6) ans**, soit **12%**.

La COMMUNE s'engage à verser une avance de trésorerie à la fin de la 2^e année de portage, soit 24 mois après l'acquisition effective, avance de 10% du montant prévisionnel HT de revente, puis DEUX avances de trésorerie de 15% chacune du montant prévisionnel HT de revente à la fin de 4^e et 5^e années de portage. Au total, 40% du montant prévisionnel de revente HT sera avancé par la COMMUNE pendant l'opération de portage.

À l'issue de la période de portage, le prix total de revente sera recalculé en fonction de la durée réelle du portage et des éventuelles dépenses complémentaires relatives au portage qui auront été réalisées et le solde restant à verser le sera par la COMMUNE.

Si la COMMUNE demande la rétrocession anticipée du bien, le prix de revente prévisionnel sera recalculé, sur la base de 2% par an, appliqué à la durée réelle de portage. Il en ira également ainsi dans l'hypothèse d'une revente partielle. Le paiement du capital restant dû (stock mis en portage) sera réalisé au moment de la revente. Le prix sera soumis au régime fiscal en vigueur au moment de la revente.

La revente du bien au profit de la COMMUNE peut se faire par acte en la forme administrative réalisé par l'EPFL. La cession, à la demande de la COMMUNE, à toute autre personne physique ou morale qu'elle souhaiterait se substituer, a lieu par acte notarié. La revente, totale ou partielle, fait l'objet au préalable d'une délibération de la collectivité.

Dans l'hypothèse où la COMMUNE désignerait un opérateur pour racheter le bien à sa place, ce dernier paiera à l'EPFL le prix total et les annuités versées par la COMMUNE pendant l'opération lui seront restituées.

La COMMUNE, ou le tiers qui sera désigné par elle et agissant de manière solidaire, prendra le bien acquis par l'EPFL dans l'état où il se trouvera lors de l'entrée en jouissance. Elle jouira des servitudes actives, et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par elle ou son tiers.

ARTICLE 7 - Gestion du bien durant le portage par l'EPFL

Chaque année, l'EPFL émettra un titre de recette pour demander le remboursement de l'impôt foncier, des primes d'assurance si elles existent, et des éventuels frais d'entretien payés l'année précédente.

La gestion du bien pendant la durée de portage sera assurée par la COMMUNE dans le cadre d'un transfert de la garde de la chose effectif au jour de l'acquisition par l'EPFL Béarn Pyrénées. Malgré ce transfert de la garde de la chose, l'EPFL Béarn Pyrénées conserve la capacité à intervenir en urgence sur le bien, notamment en cas de défaillance de la COMMUNE. La responsabilité de l'EPFL Béarn Pyrénées ne saurait être engagée si la COMMUNE refusait les éventuels travaux d'intervention urgente en matière de mise en sécurité qui lui seraient proposés.

Les éventuels produits locatifs seront comptabilisés en atténuation de charges et seront déduits du solde à payer par la commune au moment de la revente.

Si certains travaux devaient être engagés avant la fin de la période de portage, et si la maîtrise d'ouvrage du projet devait être confiée à un opérateur, la COMMUNE associera l'EPFL Béarn Pyrénées au choix de cet opérateur qui aura vocation à racheter les biens à la fin des travaux.

L'EPFL Béarn Pyrénées passera alors une convention avec cet opérateur, associant également la COMMUNE, précisant ses conditions d'intervention pendant la durée du portage.

Selon les dispositions du code l'urbanisme, l'EPFL Béarn Pyrénées, propriétaire, devra donner son accord préalable à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

La COMMUNE vérifiera que les éventuelles interventions qu'elle commandera (études et travaux notamment) seront réalisées par des entreprises qualifiées et régulièrement assurées au titre de leur responsabilité professionnelle. La COMMUNE prendra à sa charge la réparation de tous préjudices pouvant être portés à l'EPFL Béarn Pyrénées, à des tiers, ou à elle-même, du fait de ces travaux. Elle vérifiera auprès de son assureur qu'elle est assurée à ce titre, dans le cadre de sa responsabilité civile.

Avant la réalisation du projet, avant toute utilisation permanente par elle-même ou ses ayants-droits, et avant toute ouverture au public, la COMMUNE, ou l'opérateur désigné par lui, devra racheter le bien porté, ou la COMMUNE devra signer une convention de mise à disposition précaire et révocable lui transférant toutes obligations en la matière.

Fait à GAN, le

Anthony ZAJDOWICZ,
Directeur de l'EPFL Béarn Pyrénées

Francis PEËS,
Maire de Gan

ANNEXE 1 – SIMULATION DU MONTANT PRÉVISIONNEL DE REVENTE ET DISPOSITIF D'ANNUITÉS

À titre purement indicatif, voici le détail du mode de calcul pour déterminer le montant prévisionnel de revente à l'issue d'une période de portage de **SIX (6) ans** :

Libellé dépense	Montant
Prix principal	100 000,00 €
Frais d'acte	2 000,00 €
Travaux de désamiantage et démolition	50 000,00 €
<i>Ss-total</i>	<i>152 000,00 €</i>
Marge portage (12% pour 6 ans)	18 240,00 €
Montant prévisionnel de revente HT	170 240,00 €

NB : En l'absence de facture, le montant des frais de notaire mentionné dans le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur estimative, et sera amené à être réajusté. Il en va également ainsi en ce qui concerne les éventuels travaux de désamiantage et de démolition qui pourront être effectués sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFL Béarn Pyrénées pendant la période de portage. De fait, le calcul du montant de la revente ne peut pas être parfaitement connu avant le terme du portage. En outre, le montant de la marge de portage est susceptible d'être réajusté en fin d'opération, en fonction de la durée effective du portage, car celle-ci pourrait être différente de la durée maximale contractuelle, ainsi qu'en fonction des éventuelles demandes de rétrocessions partielles en cours d'opération autorisées par la présente convention.

Sur la base de cette simulation, on peut déterminer approximativement le montant prévisionnel de revente ainsi que la date estimative de fin de portage. À noter que TROIS (3) avances de trésorerie seront exigibles pendant la période de portage.

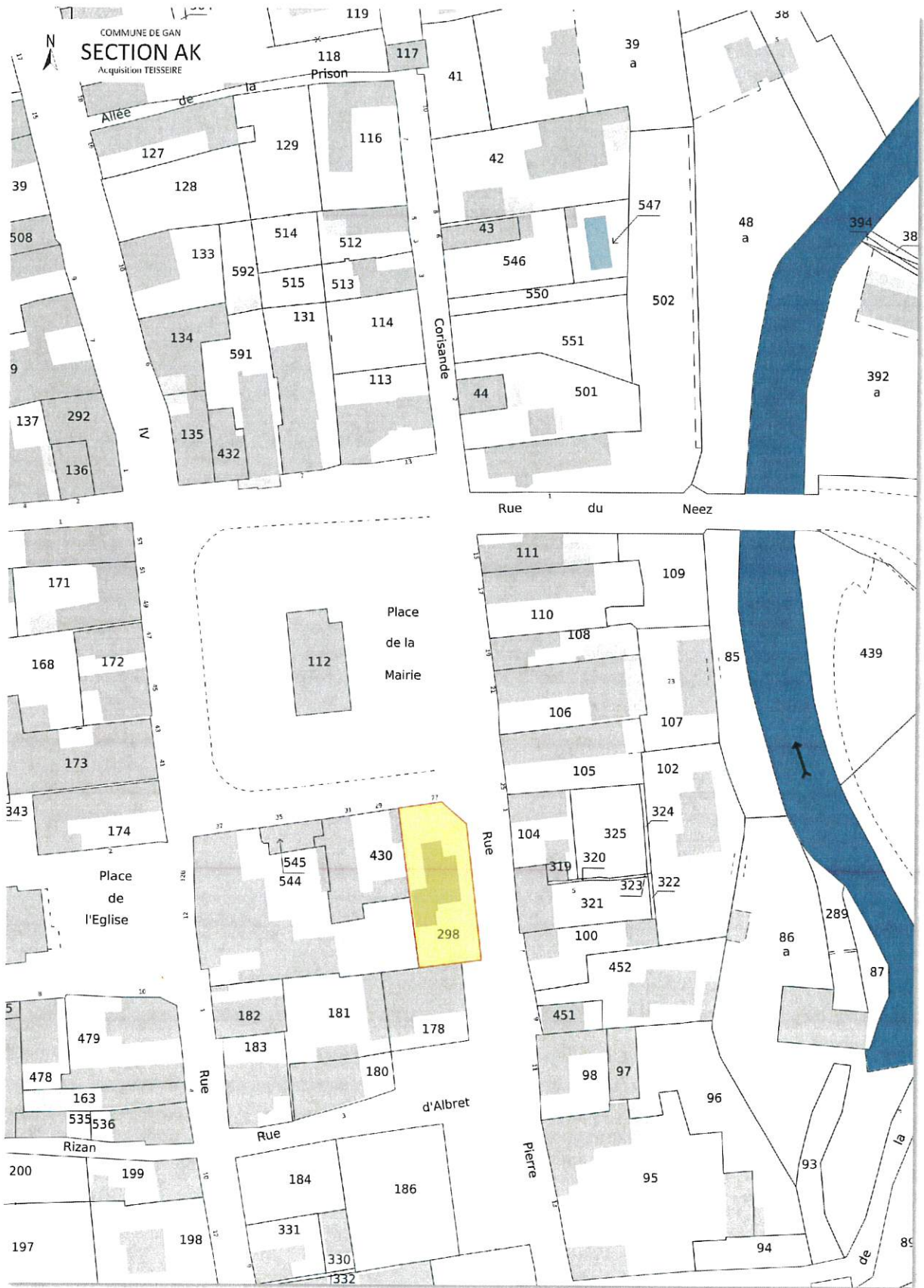
Hypothèse acquisition effective au 1^{er} mars 2023

Date	Montant des versements
01/03/24	- €
01/03/25	17 024,00 €
01/03/26	- €
01/03/27	25 536,00 €
01/03/28	25 536,00 €
01/03/29	Solde (102 144,00 €)
Total	170 240,00 €

NB : Dans les faits, les avances qui seront versées en 2025, 2027 et 2028 pour un total approximatif estimé de **68 096,00 €** seront déduites du prix total de revente (**170 240,00 €**), ce qui formera un solde qui sera payé consécutivement à l'acte de vente (**102 144,00 €**). Ces annuités sont comptabilisées en compte d'immobilisation en cours, et permettent d'étaler le paiement pendant le portage (dans le cadre d'un portage sur 6 ans, c'est 40% du prix prévisionnel de revente qui est versé avant même l'acquisition).

NB : Le montant de l'annuité qui sera effectivement appelée sera réajusté en fonction des dépenses réelles engagées, tant en ce qui concerne les frais d'acte, que pour les éventuelles dépenses complémentaires qui seront effectuées, au moment de chaque appel de fonds.

ANNEXE 2 – PLAN CADASTRAL DU SITE D'ACQUISITION



**ANNEXE 3 – PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE DU SITE D'ACQUISITION
(EXTRAIT DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL)**
