

Séance ordinaire du conseil territorial du 28 juin 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2022-06-28_2844

Autorisation de cession de 2 lots de la copropriété sise 74 rue de Paris (Villeneuve-Saint-Georges) portés par le SAF 94 à l'EPA ORSA, dans le périmètre "Passage Dazeville" dans le cadre de l'opération Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)

L'an deux mille vingt-deux, le 28 juin à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 21 juin 2022. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Absente		
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	Mme Labrousse	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Représentée	Mme Janodet	P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. Sauerbach	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. Dell'Agnola	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	Mme Daumin	P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		
Viry-Chatillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMAROND Hélène	Représentée	M. Rabuel	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	M. Laurent	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. Aggoune	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Absent		
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Absente		
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	M. Bouyssou	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGÈNE Joëlle	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	M. Maître	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. Maître	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. Conan	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. Bourdon	P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Absent		
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	Mme Bensarsa-Reda	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	M. Defremont	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Absente		
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	Mme Janodet	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Représenté	M. Taupin	P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme Ebode Ondobo	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. Taupin	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Absent		
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	M. Bénêteau	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	M. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	Mme Gaulier	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Représentée	M. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Absent		
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente ⁽¹⁾		
Fresnes	M. PIROLI Yann	Absent		
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	Mme Sow	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Absente		
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	Mme Leurin-Marcheix	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. Decrouy	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M. Aggoune	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	Mme Chavanon	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	M. Dufour	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Leprière	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Absent		
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	Mme Kacimi	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	Mme Capelo	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2833

Secrétaire de Séance : Monsieur Alexis Teillet

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			101
1 siège vacant Choisy-le-Roi			
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2773 à 2833	54	33	87
2834 à 2862	53	33	86

Exposé des motifs

CONTEXTE

- Rappel sur le PNRQAD

Le centre ancien de Villeneuve-Saint-Georges est inscrit dans le Plan national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Plusieurs dispositifs opérationnels sont mobilisés pour impulser le renouveau du quartier, dont une ZAC multisite portant sur plusieurs îlots d'habitat dégradés.

L'EPA ORSA est l'aménageur de cette ZAC. Le SAF 94 intervient pour assurer la maîtrise foncière des parcelles à requalifier.

La présente délibération concerne deux lots actuellement portés par le SAF 94 et devant être cédés à l'EPA-ORSA dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

- Demande d'autorisation de cession de deux lots par le SAF 94 au bénéfice de l'EPA-ORSA

L'EPT est compétent en matière d'opérations d'aménagement. A ce titre, il est chargé du suivi des conventions de portage foncier en lieu et place des communes. Il est sollicité par le SAF 94 et l'EPA ORSA pour accorder une autorisation de cette cession effectuée dans le cadre d'une convention de portage foncier.

Le Syndicat mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) a saisi l'Etablissement Public territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour autoriser la cession de deux lots bâtis situés 74 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges, parcelle cadastrée section AP533 issue de la parcelle AP n° 18, à l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine Amont (EPA-ORSA) au prix conventionnel de 275 803,78€ dont 267 770,66 € de valeur conventionnelle et 8 033,12€ de rémunération du SAF 94 et en sus, 18 742,38€ au titre d'un complément de prix pour compte de gestion.

Ce bien a été acquis dans le cadre de la réalisation du Projet national de requalification des quartiers anciens dégradés portant le secteur du centre ancien de Villeneuve-Saint-Georges.

La maîtrise foncière de l'îlot Dazeville permettra à termes la réalisation d'un programme de 92 logements sociaux, de 13 logements en accession sociale à la propriété et de locaux commerciaux en RDC.

Comptes de gestion et comptes de cession

Les documents, figurant en annexes, récapitulent l'ensemble des dépenses et des recettes perçues par le SAF'94 pendant toute la durée de portage : le compte de gestion et le compte de cession.

Le compte de gestion présente les mouvements financiers relatifs aux recettes et aux dépenses de fonctionnement occasionnés par l'acquisition du bien.

Le compte de cession présente les mouvements financiers relatifs aux recettes et aux dépenses permettant de déterminer le prix de cession final.

→ Lot n°14

Compte de gestion

- Recettes de gestion pour le lot n°14 : 46 180,78€
- Dépenses de gestion pour le lot n°14 : 57 659,10€
- Compte de gestion pour le lot n°14 : 11 478,32€

Comptes de cession

Financement de l'acquisition

Dépenses

Prix d'acquisition	114 000 €
Frais d'actes	2 674,22 €
Indemnités d'éviction	0 €
Total	116 674,22 €

Recettes

Participation du territoire :	0 €
Affectation fonds propres SAF'94	34 024,22 €
Montant de l'emprunt	82 650 €
total :	116 674,22 €

Détermination du prix de cession foncière

Dépenses

Acquisition totale	116 674,22 €
---------------------------	--------------

Recettes

Valeur conventionnelle des biens	116 674,22 €
Rémunération du SAF'94	3 500,23 €
Total à régler au SAF'94	120 174,45 €

→ Lot n°15

Compte de gestion

- Recettes de gestion pour le lot n°15 : 22 201,05€
- Dépenses de gestion pour le lot n°15 : 25 074,61€
- Impayé restant dû : 4 390,50€
- Compte de gestion pour le lot n°15 : 7 264,06€

Comptes de cession

Financement de l'acquisition

Dépenses

Prix d'acquisition	148 300 €
Frais d'actes	2 796,44 €
Indemnités d'éviction	0 €
Total	151 096,44 €

Recettes :

Participation du territoire :	0 €
Affectation fonds propres SAF'94	31 941,44 €
Montant de l'emprunt	119 155 €
Total :	151 096,44 €

Détermination du prix de cession foncière

Dépenses

Acquisition totale	151 096,44 €
---------------------------	--------------

Recettes :

Valeur conventionnelle des biens	151 096,44 €
Rémunération du SAF'94	4 532,89 €
Total à régler au SAF'94	155 629,33 €

Le prix de cession conventionnel est déterminé en fonction du prix d'acquisition, de la rémunération du SAF'94, des frais d'actes et des éventuelles indemnités d'éviction.

Détermination du prix de revient/prix conventionnel

Prix d'acquisition	262 300 €
Frais de notaires	5 470,66 €
Rémunération du SAF'94	8 033,12 €
Indemnités d'éviction	0 €
Prix de revient /prix conventionnel	275 803,78 €
Frais de portage (Dépenses– Recettes de gestion/ complément de prix pour compte de gestion)	18 742,38 €

Par courrier du 16 mai 2022, l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine Amont a confirmé sa volonté de se porter acquéreur desdits biens afin d'assurer la poursuite du projet portant l'ilot Dazeville de la ZAC multisite de Villeneuve-Saint-Georges.

L'EPA achète ces deux autres biens représentant une acquisition globale de 275 803,78€ HT (dont 267 770,66 € de valeur conventionnelle et 8 033,12€ de rémunération du SAF 94).

La Direction Nationale d'Interventions Domaniales (DNID) a été saisie le 25/04/2022.

Il est proposé au Conseil territorial de délibérer pour autoriser le Syndicat mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94), après signature d'une promesse de vente, à céder les deux biens situés 74 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges, sur la parcelle AP 533 issue de la parcelle AP 18 à l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine Amont (EPA-ORSA) au prix conventionnel de 275 803,78€.

La présente délibération n'a pas d'impact financier pour l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

DELIBERATION

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion créant le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) et modifiant notamment l'article L.147-5 du Code de l'urbanisme relatif à la possibilité de définir des périmètres de renouvellement urbain à l'intérieur de l'ancienne zone C du Plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu l'article L.5219-5 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009 fixant la liste des quartiers bénéficiaires du PNRQAD, dont fait partie le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu la délibération n°CM2017/12/08/05 du Conseil de la Métropole du Grand Paris définissant l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement

Vu l'arrêté préfectoral n°2006/3513 en date du 29 août 2006 autorisant l'adhésion de la commune de Villeneuve-Saint-Georges au Syndicat d'action foncière du Département du Val-de-Marne (SAF 94) ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 25 février 2011 créant la ZAC multisites du centre-ville au bénéfice de l'Etablissement public d'Aménagement Orly-Rungis-Saint-Amont (EPA-ORSA) qui en est l'aménageur ;

Vu la délibération du bureau syndical du SAF 94 en date du 15 novembre 2007 approuvant le principe de son intervention en vue de l'acquisition et du portage foncier des biens inclus dans les périmètres concernés ;

Vu la délibération du bureau syndical du SAF 94 en date du 9 octobre 2007, sollicitant l'intervention du SAF 94 pour mener à bien les acquisitions foncières et immobilières dans les périmètres définis du centre ancien et effectuer le portage foncier et la gestion immobilières des biens acquis ;

Vu la délibération n°10.9.11 du bureau syndical du SAF 94 en date du 15 décembre 2010 approuvant la convention pluriannuelle 2011/2017 relative à la requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges dans le cadre de la mise en œuvre du PNRQAD ;

Vu la délibération n°11.4.11b du bureau syndical du SAF 94 relative à l'approbation de la convention de portage foncier par le SAF pour l'acquisition des lots de copropriété : lot 14 de la copropriété située au 74 rue de Paris, parcelle AP 18 ;

Vu la délibération n°11.8.12 en date du 14 novembre 2011 relative à l'acquisition par le SAF 94 du lot 15 de la copropriété située 74 rue de Paris et à l'approbation de la convention de portage foncier afférente ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 23 juin 2022 approuvant la cession des lots n°14 et n°15 sis 74 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges du SAF 94 au bénéfice de l'EPA-ORSA ;

Vu les comptes conventionnels de gestion et de cessions, pour les lots n°14 et n°15 sis 74 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges, parcelle cadastrée section AP n° 18, d'une superficie de 1 175 m² ;

Vu l'avis de la Direction National d'Intervention Domaniale du 16 mai 2022 ;

Considérant le projet de requalification et restructuration de cet ilot dans le cadre de la ZAC multisite du centre-ancien de Villeneuve-Saint-Georges dont l'aménageur est l'EPA-ORSA ;

Considérant qu'il est nécessaire que le SAF 94 puisse céder l'ensemble des lots de copropriétés et biens précités, dont il est propriétaire sur le périmètre de la ZAC multisites, à l'EPA ORSA afin qu'il engage la phase opérationnelle des programmes de démolition/reconstruction dans le cadre de cette ZAC ;

Considérant le courrier de l'Etablissement public d'aménagement Orly Rungis Seine Amont du 16 mai 2022 dans lequel il s'engage à acquérir les lots n°14 et 15 sous réserve qu'ils soient libérés de toute occupation ;

Considérant que le SAF 94 assure leur portage foncier pour le compte de la Ville et du Territoire depuis leur acquisition ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Autorise la cession conventionnée à l'EPA ORSA des lots n°14 et n°15 situés sur la parcelle AP 533 issue de la parcelle AP 18 appartenant au SAF 94 au sein de la copropriété située au 74, rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges, dans le cadre de la ZAC multisites.
2. Approuve les comptes conventionnels ci-annexés pour chacun de ces deux biens.
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 86



A Vitry-sur-Seine, le 4 juillet 2022
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 06 juillet 2022
ayant été publiée le 06 juillet 2022

COMPTE RENDU DE LA GESTION DU PORTAGE FONCIER A LA COLLECTIVITE

COMPTE RENDU D'ACTIVITE A LA COLLECTIVITE
VILLENEUVE ST GEORGES - PASSAGE DAZEVILLE - 74 Rue de Paris
Operation 351 code 19062
Cadastre : AP 18 Superficie : 40 m²
Date d'acquisition : 28/06/2011
Date convention du portage : 23/05/2011
Extinction le : 09/06/2017

RECETTES

REF OP	EXERCICE	DEBITEURS	OBJET MVT	MONTANT	N°LIQ		
OP 351	2011	SANCHEZ RETI	APPEL DE FONDS 3T 2011	800,00 €	666		
			APPEL DE FONDS 4T 2011	480,00 €	6		
		Total SANCHEZ RETI			1 280,00 €		
	Total 2011				1 280,00 €		
	2012	SANCHEZ RETI	APPEL DE FONDS 1T 2012		1 395,41 €	301	
			APPEL DE FONDS 2T 2012		5 606,87 €	655	
			APPEL DE FONDS 3T 2012		7 513,79 €	1092	
			APPEL DE FONDS 4T 2012		10 645,05 €	1438	
		Total SANCHEZ RETI			25 161,12 €		
		VILLE VILLENEUVE ST GEORGES	TAXE FONCIERE		1 077,80 €	1154	
	Total VILLE VILLENEUVE ST GEORGES			1 077,80 €			
	Total 2012				26 238,92 €		
	2013	MAURANYAPIN	INDEMNITE 03/2013		210,00 €	94	
			INDEMNITE 04/2013		210,00 €	393	
			INDEMNITE 05/2013		210,00 €	561	
			INDEMNITE 06/2013		210,00 €	647	
			INDEMNITE 07/2013		210,00 €	982	
			INDEMNITE 08/2013		210,00 €	1034	
			INDEMNITE 09/2013		210,00 €	1113	
			INDEMNITE 10/2013		210,00 €	1304	
			INDEMNITE 11/2013		210,00 €	1520	
			INDEMNITE 12/2013		210,00 €	1656	
			Total MAURANYAPIN			2 100,00 €	
				SANCHEZ RETI	APPEL DE FONDS 1T 2013		1 001,18 €
				APPEL DE FONDS 3T 2013		420,33 €	896
	Total SANCHEZ RETI			1 421,51 €			
		VILLE VILLENEUVE ST GEORGES	TAXE FONCIERE		1 110,14 €	1566	
Total VILLE VILLENEUVE ST GEORGES			1 110,14 €				
Total 2013				4 631,65 €			
2014	MAURANYAPIN	INDEMNITE 01/2014		210,00 €	81		
		INDEMNITE 02/2014		210,00 €	132		
		INDEMNITE 03/2014		210,00 €	329		
		INDEMNITE 04/2014		210,00 €	551		
		INDEMNITE 05/2014		210,00 €	653		
		INDEMNITE 06/2014		210,00 €	810		
		INDEMNITE 07/2014		210,00 €	953		
		INDEMNITE 08/2014		210,00 €	1313		
		INDEMNITE 09/2014		210,00 €	1521		
		INDEMNITE 10/2014		210,00 €	1703		
		INDEMNITE 11/2014		210,00 €	1917		
		INDEMNITE 12/2014		210,00 €	2062		
	Total MAURANYAPIN			2 520,00 €			
	VILLE VILLENEUVE ST GEORGES	TAXE FONCIERE		1 126,02 €	1844		
Total VILLE VILLENEUVE ST GEORGES			1 126,02 €				
Total 2014				3 646,02 €			
2015	MAURANYAPIN	INDEMNITE 01/2015		210,00 €	85		
		INDEMNITE 02/2015		210,00 €	266		
		INDEMNITE 03/2015		210,00 €	385		
		INDEMNITE 04/2015		210,00 €	643		
		INDEMNITE 05/2015		210,00 €	796		
		INDEMNITE 06/2015		210,00 €	1066		
		INDEMNITE 07/2015		210,00 €	1290		
		INDEMNITE 08/2015		210,00 €	1490		
		INDEMNITE 09/2015		210,00 €	1607		
		INDEMNITE 10/2015		210,00 €	1905		
		INDEMNITE 11/2015		210,00 €	2074		
		INDEMNITE 12/2015		210,00 €	2311		

RECETTES

REF OP	EXERCICE	DEBITEURS	OBJET MVT	MONTANT	N°LIQ	
OP 351	2015	Total MAURANYAPIN		2 520,00 €		
		VILLE VILLENEUVE ST GEORGES	TAXE FONCIERE	1 147,27 €	1956	
		Total VILLE VILLENEUVE ST GEORGES		1 147,27 €		
	Total 2015				3 667,27 €	
	2016	MAURANYAPIN	INDEMNITE 01/2016		210,00 €	64
			INDEMNITE 02/2016		210,00 €	239
			INDEMNITE 03/2016		210,00 €	461
			INDEMNITE 04/2016		210,00 €	712
			INDEMNITE 05/2016		210,00 €	846
		Total MAURANYAPIN		1 050,00 €		
		ROCHDY AKIL SYNDIC	REMBT SYNDIC 3T 2011-2T2013-3T2015	334,36 €	1720	
	Total ROCHDY AKIL SYNDIC		334,36 €			
	VILLE VILLENEUVE ST GEORGES	TAXE FONCIERE	1 222,15 €	1997		
	Total VILLE VILLENEUVE ST GEORGES		1 222,15 €			
	Total 2016				2 606,51 €	
	2017	VILLE VILLENEUVE ST GEORGES	TAXE FONCIERE	1 227,30 €	1775	
		Total VILLE VILLENEUVE ST GEORGES		1 227,30 €	1775	
	Total 2017				1 227,30 €	
	2019	EPT-GOSB	TAXE FONCIERE	641,84 €	2083	
		Total EPT-GOSB		641,84 €		
		ETS PUBLIC GRAND-ORLY SEINE BIEVRE	TAXE FONCIERE	1 900,27 €	2401	
		Total ETS PUBLIC GRAND-ORLY SEINE BIEVRE		1 900,27 €		
	Total 2019				2 542,11 €	
2020	VILLE VILLENEUVE ST GEORGES	TAXE LOGEMENTS VACANTS	341,00 €	331		
	Total VILLE VILLENEUVE ST GEORGES		341,00 €			
Total 2020				341,00 €		
Total OP 351				46 180,78 €		
Total général				46 180,78 €		

DEPENSES

REF OP	EXERCICE	CREANCIERS	OBJET MVT	MONTANT	N°LIQ	
OP 351	2010	CHAUSSE AVOCAT	HONORAIRES	1 632,54 €	770	
		Total CHAUSSE AVOCAT		1 632,54 €		
		SCP BONHOMME DEVAUD	HUISSIERS FRAIS ACTE	50,09 €	1315	
		Total SCP BONHOMME DEVAUD		50,09 €		
	Total 2010				1 682,63 €	
	2011	ROCHDY SYNDIC	APPEL DE FONDS 3 T 2011	264,92 €	892	
		Total ROCHDY SYNDIC		264,92 €		
		SANCHEZ RETI	APPEL DE FONDS 4T 2011	567,03 €	6	
		Total SANCHEZ RETI		567,03 €		
	Total 2011				831,95 €	
	2012	EIRL BELHOCINE	FACTURE 025/12/2011 TRAVAUX BALLON EAU CHAUDE	258,48 €	15	
		Total EIRL BELHOCINE		258,48 €		
		ROCHDY SYNDIC	APPEL DE FONDS 4TR2012	588,39 €	1146	
		Total ROCHDY SYNDIC		588,39 €		
		SANCHEZ RETI	APPEL DE FONDS 1T 2012	1 100,21 €	301	
			APPEL DE FONDS 2T 2012	4 831,97 €	655	
			APPEL DE FONDS 3T 2012	6 932,61 €	1092	
			APPEL DE FONDS 4T 2012	10 063,87 €	1438	
	Total SANCHEZ RETI		22 928,66 €			
	SMACL	ASSURANCE	39,73 €	160		
	Total SMACL		39,73 €			
	Total 2012				23 815,26 €	
	2013	ROCHDY SYNDIC	APPEL DE FONDS	320,22 €	807	
			APPEL DE FONDS 2T 2013	208,61 €	562	
			APPEL DE FONDS 4T 2013	296,50 €	1180	
			APPEL DE FONDS TRAVAUX	205,92 €	564	
		Total ROCHDY SYNDIC		1 031,25 €		
		SANCHEZ RETI	APPEL DE FONDS 1T 2013	1 230,46 €	474	
			APPEL DE FONDS 3T 2013	2 431,87 €	896	
		Total SANCHEZ RETI		3 662,33 €		
	SMACL	ASSURANCE	41,40 €	91		
	Total SMACL		41,40 €			
	TRES CRETEIL	TAXE FONCIERE	1 110,14 €	1171		
Total TRES CRETEIL		1 110,14 €				
Total 2013				5 845,12 €		
2014	ROCHDY SYNDIC	APPEL DE FONDS 1T 2014	312,13 €	4		
		APPEL DE FONDS 2T 2014	312,13 €	434		
		APPEL DE FONDS 3T 2014	60,29 €	906		
		APPEL DE FONDS 4T 2014	312,13 €	1370		
	Total ROCHDY SYNDIC		996,68 €			
	SMACL	ASSURANCE	43,21 €	280		
Total SMACL		43,21 €				
TRES. CRETEIL	TAXE FONCIERE	1 126,02 €	1254			
Total TRES. CRETEIL		1 126,02 €				
Total 2014				2 165,91 €		
2015	GEFIMOG AMO	HONORAIRES	462,00 €	1084		
	Total GEFIMOG AMO		462,00 €			
	PEGAZ	POSE DETECTEUR FUMEE	117,70 €	1842		
	Total PEGAZ		117,70 €			
	ROCHDY SYNDIC	APPEL DE FONDS 1T 2015	317,13 €	1836		
		APPEL DE FONDS TRAVAUX	42,35 €	120		
		APPEL DE FONDS 2T 2015	317,13 €	518		
		APPEL DE FONDS 3T 2015	211,63 €	1129		
Total ROCHDY SYNDIC		329,82 €	1365			
Total ROCHDY SYNDIC		1 218,06 €				

DEPENSES

REF OP	EXERCICE	CREANCIERS	OBJET MVT	MONTANT	N°LIQ	
OP 351	2015	SMACL	ASSURANCE	46,62 €	329	
		Total SMACL		46,62 €		
		SR BATIMENT	PLOMBERIE	907,50 €	1097	
		Total SR BATIMENT		907,50 €		
		TRES. CRETEIL	TAXE FONCIERE	1 147,27 €	1405	
	Total TRES. CRETEIL		1 147,27 €			
	Total 2015				3 899,15 €	
	2016	GEFIMOG AMO	POSE DAAF	14,25 €	265	
		Total GEFIMOG AMO		14,25 €		
		ROCHDY SYNDIC	APPEL DE FONDS 1T 2016	318,75 €	56	
			APPEL DE FONDS 2T 2016	331,50 €	428	
			APPEL DE FONDS 3T 2016	285,36 €	871	
			APPEL DE FONDS 4T 2016	318,75 €	1242	
		Total ROCHDY SYNDIC		1 254,36 €		
		SMACL	ASSURANCE	46,44 €	192	
		Total SMACL		46,44 €		
		SR BATIMENT	MURAGE	233,48 €	911	
		Total SR BATIMENT		233,48 €		
	TRES. CRETEIL	TAXE FONCIERE	1 222,15 €	1188		
	Total TRES. CRETEIL		1 222,15 €			
	Total 2016				2 770,68 €	
	2017	Breteuil Assurances	ASSURANCE	17,39 €	139	
		Total Breteuil Assurances		17,39 €		
		ROCHDY SYNDIC	APPEL DE FONDS 2T 2017	318,75 €	550	
			APPEL DE FONDS 3T 2017	334,69 €	1220	
			APPEL DE FONDS SOLDE TRAVAUX	82,84 €	1616	
			APPEL DE FONDS 1T 2017	318,75 €	72	
			APPEL DE FONDS 2T 2017	186,44 €	452	
		APPEL DE FONDS TRAVAUX	177,17 €	881		
		Total ROCHDY SYNDIC		1 418,64 €		
		SITEX	LOCATION ET POSE PORTE	198,00 €	651	
	LOCATION PORTE		390,00 €	5607		
	LOCATION PORTE		234,00 €	4108		
Total SITEX		822,00 €				
TRES. CRETEIL	TAXE FONCIERE	1 227,30 €	1149			
Total TRES. CRETEIL		1 227,30 €				
Total 2017				3 485,33 €		
2018	Breteuil Assurances	ASSURANCE	18,48 €	607		
	Total Breteuil Assurances		18,48 €			
	ROCHDY SYNDIC	APPEL CHARGES TRAVAUX	542,38 €	433		
		APPEL DE FONDS 1T 2018	334,69 €	5		
		APPEL DE FONDS 2T 2018	334,69 €	416		
		APPEL DE FONDS 3T 2018	454,88 €	705		
		APPEL DE FONDS 4T 2018	334,69 €	1159		
	APPEL FONDS TRAVAUX	467,94 €	638			
	Total ROCHDY SYNDIC		2 469,27 €			
	SITEX	LOCATION PORTE	78,00 €	211		
LOCATION PORTE		936,00 €	12185			
Total SITEX		1 014,00 €				
TRES CRETEIL	TAXE LOGEMENTS VACANT	0,00 €	1561			
Total TRES CRETEIL		0,00 €	1561			
Total 2018				3 501,75 €		
2019	Breteuil Assurances	ASSURANCE	17,07 €	647		
	Total Breteuil Assurances		17,07 €			
	DIAGNOSTIC DE France	DIAGNOSTIC PLOMB	220,00 €	259		
	Total DIAGNOSTIC DE France		220,00 €			
	ROCHDY SYNDIC	APPEL DE FONDS 1 T 2019	334,69 €	96		
		APPEL DE FONDS 2T2019	334,69 €	329		
APPEL DE FONDS 3 T 2019		177,71 €	856			
APPEL DE FONDS 4T 2019		484,44 €	1082			
Total ROCHDY SYNDIC		1 331,53 €				

DEPENSES

REF OP	EXERCICE	CREANCIERS	OBJET MVT	MONTANT	N° LIQ	
OP 351	2019	SITEX	LOCATION PORTE	546,00 €	5576	
			LOCATION PORTE	156,00 €	497	
		Total SITEX		702,00 €		
		TRES CRETEIL	TAXE FONCIERE BATIE	641,84 €	1029	
		Total TRES CRETEIL		641,84 €		
	Total 2019				2 912,44 €	
	2020	AKIL	APPEL DE FONDS 4 TRIM 2020	334,69 €	1039	
		Total AKIL		334,69 €		
		ROCHDY SYNDIC	APPEL DE FONDS 1T 2020	547,99 €	12	
		Total ROCHDY SYNDIC		547,99 €		
		ROCHY AKIL	APPEL DE FONDS 2 TRIM 2020	314,69 €	308	
			APPEL DE FONDS 4 TRIM 2020	29,04 €	37	
		Total ROCHY AKIL		343,73 €		
		SDC VSG	APPEL DE FONDS 3 T 2020	334,68 €	622	
		Total SDC VSG		334,68 €		
		SITEX	LOCATION PORTE	702,00 €	4946	
	Total SITEX		702,00 €			
	Total 2020				2 263,09 €	
	2021	AKIL SDC	APPEL DE FONDS TRAVAUX	1 440,60 €	290	
		Total AKIL SDC		1 440,60 €		
		SITEX	LOCATION PORTE	312,00 €	650	
			FRE FJF102100580 28/02/20	78,00 €	0	
		Total SITEX		390,00 €		
		SITEX	FRE FJF102145657 31/08/20	78,00 €	0	
			FRE FJF102157011 30/09/20	156,00 €	0	
			FRE FJF1021110752 DU 31/0	78,00 €	0	
			FRE FJF 102116980 DU 30/0	78,00 €	0	
			OP 351 VSG	78,00 €	0	
			FRE FJF102123167 31 05 20	78,00 €	0	
		FRE FJF102132165 30/06/20	78,00 €	0		
	FRE FJF102141674 31/07/20	78,00 €	0			
Total SITEX		702,00 €	0			
ROCHDY SYNDIC	OP 351/423 VSG	1 599,43 €	0			
	OP 351-423	334,68 €	0			
Total ROCHDY SYNDIC		1 934,11 €	0			
BRETEUIL ASSURANCES	NOTE DEBIT 17VHV0037DABC	19,08 €	0			
Total BRETEUIL ASSURANCES		19,08 €	0			
Total 2021				4 485,79 €		
Total OP 351				57 659,10 €		
Total général				57 659,10 €		

SYNTHESE DES RECETTES

REF OP	EXERCICE	MONTANT
OP 351	2011	1 280,00 €
	2012	26 238,92 €
	2013	4 631,65 €
	2014	3 646,02 €
	2015	3 667,27 €
	2016	2 606,51 €
	2017	1 227,30 €
	2019	2 542,11 €
	2020	341,00 €
Total OP 351		46 180,78 €
Total général		46 180,78 €

SYNTHESE DES DEPENSES

REF OP	EXERCICE	MONTANT
OP 351	2010	1 682,63 €
	2011	831,95 €
	2012	23 815,26 €
	2013	5 845,12 €
	2014	2 165,91 €
	2015	3 899,15 €
	2016	2 770,68 €
	2017	3 485,33 €
	2018	3 501,75 €
	2019	2 912,44 €
	2020	2 263,09 €
2021	4 485,79 €	
Total OP 351		57 659,10 €
Total général		57 659,10 €

SOLDE DE LA GESTION **-11 478,32 €**

En faveur du saf 94

SAF 94

COMPTE DE CESSION
VILLENEUVE ST GEORGES - PASSAGE DAZEVILLE - 74 Rue de Paris
Operation 351 code 19062

Cadastre : AP n°18 Superficie : 40 m²
 Décision d'acquisition en date du : 17/03/2011
 Date convention du portage : 23/05/2011
 Extinction le : 09/06/2017

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	114 000,00	Participation de la commune	0,00
Frais d'actes	2 674,22	Affectation fonds propres SAF	34 024,22
Indemnités d'eviction	0,00	Montant de l'emprunt	82 650,00
TOTAL	116 674,22	TOTAL	116 674,22
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	116 674,22	Subvention communale	0,00
		Valeur conventionnelle des biens	116 674,22
		Rémunération du SAF	3 500,23
		total	120 174,45
		pénalités	
		. Bonifications emprunt Département	
		. Pénalité conventionnelle	
		. Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Autres postes à charge de la ville	
		. dette sur bonification emprunt	
		. dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	120 174,45

COMPTE RENDU DE LA GESTION DU PORTAGE FONCIER A LA COLLECTIVITE

COMPTE RENDU D'ACTIVITE A LA COLLECTIVITE
VILLENEUVE ST GEORGES - PASSAGE DAZEVILLE - 74 Rue de Paris

Operation 423 code 19063

Cadastre : AP 18 Superficie : 57 m²

Date d'acquisition: 20/11/2011

Date convention du portage : 13/12/2011

Extinction le : 09/06/2017

RECETTES

REF OP	EXERCICE	DEBITEURS	OBJET MVT	MONTANT	N°LIQ	
OP 423	2012	SCP LUZU TROKINER WOLF JACQUET DUPARC	PRORATA LOYER ET CHARGES	282,10 €	235	
		Total SCP LUZU TROKINER WOLF JACQUET DUPARC		282,10 €	235	
	Total 2012				282,10 €	235
	2013	AZOUGO AKOETE		INDEMNITE 03/2013	901,07 €	93
				INDEMNITE 04/2013	901,07 €	392
				INDEMNITE 05/2013	901,07 €	560
	Total AZOUGO AKOETE				2 703,21 €	
	Total 2013				2 703,21 €	
	2014	AZOUGO AKOETE		INDEMNITE 05/2014	200,00 €	652
				INDEMNITE 06/2014	200,00 €	809
				INDEMNITE 07/2014	200,00 €	952
				INDEMNITE 08/2014	200,00 €	1312
				INDEMNITE 09/2014	200,00 €	1520
				INDEMNITE 10/2014	200,00 €	1702
				INDEMNITE 11/2014	200,00 €	1916
				INDEMNITE 12/2014	200,00 €	2061
	Total AZOUGO AKOETE				1 600,00 €	
	Total 2014				1 600,00 €	
	2015	AZOUGO AKOETE		INDEMNITE 01/2015	200,00 €	84
				INDEMNITE 02/2015	200,00 €	265
				INDEMNITE 03/2015	200,00 €	384
				INDEMNITE 04/2015	200,00 €	642
				INDEMNITE 05/2015	200,00 €	795
				INDEMNITE 06/2015	200,00 €	1065
				INDEMNITE 07/2015	200,00 €	1289
				INDEMNITE 08/2015	200,00 €	1489
				INDEMNITE 09/2015	200,00 €	1606
			INDEMNITE 10/2015	200,00 €	1904	
			INDEMNITE 11/2015	200,00 €	2073	
			INDEMNITE 12/2015	200,00 €	2310	
Total AZOUGO AKOETE				2 400,00 €		
Total 2015				2 400,00 €		
2016	AZOUGO AKOETE		INDEMNITE 01/2016	200,00 €	63	
			INDEMNITE 02/2016	200,00 €	238	
			INDEMNITE 03/2016	200,00 €	460	
			INDEMNITE 04/2016	200,00 €	711	
			INDEMNITE 05/2016	200,00 €	845	
			INDEMNITE 06/2016	200,00 €	1052	
			INDEMNITE 07/2016	200,00 €	1224	
			INDEMNITE 08/2016	200,00 €	1448	
			INDEMNITE 09/2016	200,00 €	1564	
			INDEMNITE 10/2016	200,00 €	1842	
	INDEMNITE 11/2016	200,00 €	2077			
	INDEMNITE 12/2016	200,00 €	2354			
Total AZOUGO AKOETE				2 400,00 €		
	ROCHDY AKIL SYNDIC	REMBT SYNDIC 3T 2011-2T2013-3T2015	352,86 €	1720		
Total ROCHDY AKIL SYNDIC				352,86 €	1720	
Total 2016				2 752,86 €		
2017	AZOUGO AKOETE		INDEMNITE 01/2017	200,00 €	67	
			INDEMNITE 02/2017	200,00 €	211	
			INDEMNITE 03/2017	200,00 €	539	
			INDEMNITE 04/2017	200,00 €	686	
			INDEMNITE 05/2017	200,00 €	883	
			INDEMNITE 06/2017	200,00 €	1084	
			INDEMNITE 07/2017	200,00 €	1182	
			INDEMNITE 08/2017	200,00 €	1459	
			INDEMNITE 09/2017	200,00 €	1650	
			INDEMNITE 10/2017	200,00 €	1885	
			INDEMNITE 11/2017	200,00 €	2041	
			INDEMNITE 12/2017	200,00 €	2276	
Total AZOUGO AKOETE				2 400,00 €		
Total 2017				2 400,00 €		

RECETTES

REF OP	EXERCICE	DEBITEURS	OBJET MVT	MONTANT	N°LIQ		
OP 423	2018	AZOUGO AKOETE	INDEMNITE 01/2018	200,00 €	72		
			INDEMNITE 02/2018	200,00 €	220		
			INDEMNITE 03/2018	200,00 €	481		
			INDEMNITE 04/2018	200,00 €	713		
			INDEMNITE 05/2018	200,00 €	868		
			INDEMNITE 06/2018	200,00 €	1034		
			INDEMNITE 07/2018	200,00 €	1220		
			INDEMNITE 09/2018	200,00 €	1578		
			INDEMNITE 10/2018	200,00 €	1817		
			INDEMNITE 11/2018	200,00 €	2005		
			INDEMNITE 12/2018	200,00 €	2227		
			Total AZOUGO AKOETE			2 200,00 €	
			AZOUGO CECILE		INDEMNITE 08 2018	200,00 €	1374
	Total AZOUGO CECILE			200,00 €	1374		
	Total 2018			2 400,00 €			
	2019	AZOUGO AKOETE	INDEMNITE 01/2019	200,00 €	28		
			INDEMNITE 02/2019	200,00 €	125		
			INDEMNITE 03/2019	200,00 €	260		
			INDEMNITE 04/2019	200,00 €	511		
			INDEMNITE 05/2019	200,00 €	623		
			INDEMNITE 06/2019	200,00 €	845		
			INDEMNITE 07/2019	200,00 €	1094		
			INDEMNITE 08/2019	200,00 €	1194		
			INDEMNITE 09/2019	200,00 €	1274		
			INDEMNITE 10/2019	200,00 €	1391		
			INDEMNITE 11/2019	200,00 €	1551		
			INDEMNITE 12/2019	200,00 €	1736		
Total AZOUGO AKOETE			2 400,00 €				
VILLE DE VILLENEUVE ST GEORGES		TAXE FONCIERES BATIES	462,88 €	2080			
Total VILLE DE VILLENEUVE ST GEORGES			462,88 €	2080			
Total 2019			2 862,88 €				
2020	AZOUGO AKOETE	INDEMNITE 01/2020	200,00 €	87			
		INDEMNITE 02/2020	200,00 €	180			
		INDEMNITE 03/2020	200,00 €	367			
		INDEMNITE 04/2020	200,00 €	503			
		INDEMNITE 05/2020	200,00 €	574			
		INDEMNITE 06/2020	200,00 €	712			
		INDEMNITE 07/2020	200,00 €	965			
		INDEMNITE 08/2020	200,00 €	1182			
		INDEMNITE 09/2020	200,00 €	1297			
		INDEMNITE 10/2020	200,00 €	1483			
		INDEMNITE 11/2020	200,00 €	1600			
		INDEMNITE 12/2020	200,00 €	1740			
		Total AZOUGO AKOETE			2 400,00 €		
Total 2020			2 400,00 €				
2021	AZOUGO AKOETE	INDEMNITE 01/2021	200,00 €	82			
		INDEMNITE 02/2021	200,00 €	197			
		INDEMNITE 03/2021	200,00 €	364			
	Total AZOUGO AKOETE			600,00 €	643		
	AZOUGO AKOETE	INDEMNITE 07/2021	200,00 €	0			
		INDEMNITE 08/2021	200,00 €	0			
		INDEMNITE 09/2021	200,00 €	0			
		INDEMNITE 10/2021	200,00 €	0			
		INDEMNITE 11/2021	200,00 €	0			
		INDEMNITE 12/2021	200,00 €	0			
		INDEMNITE 04/2021	200,00 €	0			
		INDEMNITE 05/2021	200,00 €	0			
		INDEMNITE 06/2021	200,00 €	894			
Total AZOUGO AKOETE			1 800,00 €	894			
Total 2021			2 400,00 €	1537			
Total OP 423			22 201,05 €				
Total général			22 201,05 €				

DEPENSES

REF OP	EXERCICE	CREANCIERS	OBJET MVT	MONTANT	N°LIQ	
OP 423	2012	CABINET RAIMON	APPEL DE FONDS	825,92 €	899	
			APPEL DE FONDS SYNDIC	960,47 €	465	
		Total CABINET RAIMON			1 786,39 €	1364
		SCP LUZU TROKINER WOLF JACQUET DUPARC	PRORATA CHARGES	29,05 €	647	
		Total SCP LUZU TROKINER WOLF JACQUET DUPARC			29,05 €	647
	Total 2012				1 815,44 €	2011
	2013	ROCHDY SYNDIC		APPEL DE FONDS	296,50 €	806
				APPEL DE FONDS	537,28 €	1744
				APPEL DE FONDS TRAVAUX	221,04 €	565
		Total ROCHDY SYNDIC			1 054,82 €	
		SCP GROS ET DUNAUD	NOTE HONORAIRES	142,06 €	1184	
		Total SCP GROS ET DUNAUD			142,06 €	1184
	SMACL	ASSURANCE	58,99 €	91		
	Total SMACL			58,99 €	91	
	Total 2013				1 255,87 €	
	2014	CHAUSSADE		HONORAIRES	1 764,00 €	443
			Total CHAUSSADE		1 764,00 €	443
		ROCHDY SYNDIC		APPEL DE FONDS	407,51 €	2744
				APPEL DE FONDS	1 011,30 €	1811
		Total ROCHDY SYNDIC			1 418,81 €	
		SMACL	ASSURANCE	61,58 €	280	
	Total SMACL			61,58 €	280	
	Total 2014				3 244,39 €	
	2015	PEGAZ		POSE DETECTEUR FUMEE	117,70 €	1846
			Total PEGAZ		117,70 €	1846
		ROCHDY SYNDIC		APPEL DE FONDS	228,56 €	1130
				APPEL DE FONDS	672,31 €	1885
			APPEL DE FONDS TRAVAUX	45,74 €	121	
Total ROCHDY SYNDIC			946,61 €			
SMACL	ASSURANCE	66,43 €	329			
Total SMACL			66,43 €	329		
Total 2015				1 130,74 €		
2016	GEFIMOG		POSE DAAF	14,25 €	265	
		Total GEFIMOG		14,25 €	265	
	ROCHDY SYNDIC		APPEL DE FONDS	331,50 €	429	
			APPEL DE FONDS	308,19 €	872	
			APPEL DE FONDS	344,25 €	57	
			APPEL DE FONDS	344,25 €	1243	
	Total ROCHDY SYNDIC			1 328,19 €		
	SCP FONFREDE ET MARTINEZ		FRAIS ACTES	346,36 €	1410	
			PV CONSTAT	335,66 €	82	
Total SCP FONFREDE ET MARTINEZ			682,02 €			
SMACL	ASSURANCE	66,17 €	192			
Total SMACL			66,17 €	192		
Total 2016				2 090,63 €		
2017	Breteuil Assurances		ASSURANCE	24,78 €	139	
		Total Breteuil Assurances		24,78 €	139	
	ROCHDY SYNDIC		APPEL DE FONDS	361,46 €	1221	
			APPEL DE FONDS	736,95 €	1886	
			APPEL DE FONDS TOITURE	88,76 €	1617	
Total ROCHDY SYNDIC			344,25 €	73		
Total 2017				1 556,20 €		
2018	Breteuil Assurances		ASSURANCE	26,34 €	607	
		Total Breteuil Assurances		26,34 €	607	

DEPENSES

REF OP	EXERCICE	CREANCIERS	OBJET MVT	MONTANT	N°LIQ	
OP 423	2018	ROCHDY SYNDIC	APPEL CHARGES TRAVAUX	585,77 €	434	
			APPEL DE FONDS	722,92 €	423	
			APPEL DE FONDS	852,73 €	1866	
			APPEL FONDS TRAVAUX	505,38 €	639	
		Total ROCHDY SYNDIC		2 666,80 €		
		SCP FONFREDE ET MARTINEZ	FRAIS ACTES	396,17 €	1279	
		Total SCP FONFREDE ET MARTINEZ		396,17 €	1279	
		Total 2018		3 089,31 €		
		2019	Breteuil Assurances	ASSURANCE	24,33 €	647
			Total Breteuil Assurances		24,33 €	647
			CHAUSSADE	HONORAIRES	1 260,00 €	1489
			Total CHAUSSADE		1 260,00 €	1489
			DIAGNOSTIC DE France	DIAGNOSTIC PLOMB	220,00 €	259
			Total DIAGNOSTIC DE France		220,00 €	259
			ROCHDY SYNDIC	APPEL DE FONDS	1 438,03 €	2367
			Total ROCHDY SYNDIC		1 438,03 €	2367
			SCP FONFREDE ET MARTINEZ	FRAIS ACTES	464,44 €	725
			Total SCP FONFREDE ET MARTINEZ		464,44 €	725
			SIP CRETEIL	TAXE FONCIERES BATIES	642,88 €	1029
		Total SIP CRETEIL		642,88 €	1029	
		Total 2019		4 049,68 €	6516	
		2020	AKIL	APPEL DE FONDS	361,46 €	1039
			Total AKIL		361,46 €	1039
			APPEL DE FONDS	AKIL	31,37 €	
			Total APPEL DE FONDS		31,37 €	
			ROCHDY SYNDIC	APPEL DE FONDS	591,82 €	13
			Total ROCHDY SYNDIC		591,82 €	13
			ROCHY AKIL	APPEL DE FONDS	381,76 €	308
			Total ROCHY AKIL		381,76 €	308
			SCP FONFREDE ET MARTINEZ	FRAIS ACTES	166,42 €	353
			Total SCP FONFREDE ET MARTINEZ		166,42 €	353
		SDC VSG	APPEL DE FONDS	361,47 €	622	
	Total SDC VSG		361,47 €	622		
	Total 2020		1 894,30 €			
	2021	AKIL SDC	APPEL DE FONDS	361,47 €	0	
			APPEL DE FONDS TRAVAUX	1 560,01 €	290	
		Total AKIL SDC		1 921,48 €	290	
		SCP FONFREDE ET MARTINEZ	FRAIS ACTES	97,04 €	121	
		Total SCP FONFREDE ET MARTINEZ		97,04 €	121	
		SCP FONFREDE ET MARTINEZ	OP 423 VSG	60,28 €	0	
			FRAIS ACTES	358,66 €	0	
		Total SCP FONFREDE ET MARTINEZ		418,94 €	0	
		ROCHDY SYNDIC	APPEL DE FONDS	1 727,40 €	0	
		Total ROCHDY SYNDIC		1 727,40 €	0	
		BRETEUIL ASSURANCES	ASSURANCE	27,19 €	0	
	Total BRETEUIL ASSURANCES		27,19 €	0		
	CHAUSSADE	HONORAIRES	756,00 €	0		
	Total CHAUSSADE		756,00 €	0		
	Total 2021		4 948,05 €	411		
	Total OP 423		25 074,61 €			
	Total général		25 074,61 €			

SYNTHESE DES RECETTES

REF OP	EXERCICE	MONTANT
OP 423	2012	282,10 €
	2013	2 703,21 €
	2014	1 600,00 €
	2015	2 400,00 €
	2016	2 752,86 €
	2017	2 400,00 €
	2018	2 400,00 €
	2019	2 862,88 €
	2020	2 400,00 €
	2021	2 400,00 €
	Total OP 423	
Total général		22 201,05 €

SYNTHESE DES DEPENSES

REF OP	EXERCICE	MONTANT
OP 423	2012	1 815,44 €
	2013	1 255,87 €
	2014	3 244,39 €
	2015	1 130,74 €
	2016	2 090,63 €
	2017	1 556,20 €
	2018	3 089,31 €
	2019	4 049,68 €
	2020	1 894,30 €
	2021	4 948,05 €
	Total OP 423	
Total général		25 074,61 €

IMPAYES

EXERCICE	N° TITRES	RESTANT DUS
2019	1194-1274-1391- 1551-1736-	900,00 €
2020	1483-1600-1740-180- 503-712-1182-1297	1 290,50 €
2021	894-1106-1247-1379-	2 200,00 €
TOTAL		4 390,50 €

SOLDE DE LA GESTION

-7 264,06 €

En faveur du SAF 94

SAF 94

COMPTE DE CESSION
VILLENEUVE ST GEORGES - PASSAGE DAZEVILLE - 74 Rue de Paris
Operation 423 code 19063

Cadastre : AP n°18 Superficie : 57 m²
 Décision d'acquisition en date du : 11/10/2011
 Date convention du portage : 13/12/2011
 Extinction le : 09/06/2017

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	148 300,00	Participation de la commune	0,00
Frais d'actes	2 796,44	Affectation fonds propres SAF	31 941,44
Indemnités d'eviction	0,00	Montant de l'emprunt	119 155,00
TOTAL	151 096,44	TOTAL	151 096,44
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	151 096,44	Subvention communale	0,00
		Valeur conventionnelle des biens	151 096,44
		Rémunération du SAF	4 532,89
		total	155 629,33
		pénalités	
		. Bonifications emprunt Département	
		. Pénalité conventionnelle	
		. Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Autres postes à charge de la ville	
		. dette sur bonification emprunt	
		. dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	155 629,33

Choisy-le-Roi, le

Syndicat Mixte d'Action Foncière du département
du Val-de-Marne
27 rue Waldeck Rousseau
94 600 Choisy-le-Roi

A l'attention de Madame BRONES

Direction du Foncier
et du Patrimoine

Anaïs SOYEZ

Tél. : 01 40 04 65 38

anaïs.soyez

@grandparisamenagement.fr

Vos références :

Opérations 351 (code 19062)

et 423 (code 19063)

Nos références :

1201G ZAC cv VSG – Dazeville -
74 RDP lots 14-15 SAF (acq 2022)

Objet : ZAC multisite du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges – Acquisition des lots 14 et 15 du bien sis 74 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges (cadastré AP533), appartenant au SAF 94

Monsieur le Directeur général,

Votre syndicat est à ce jour propriétaire de deux lots n°14 et 15 situés au sein de la copropriété sise 74 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges, dans l'ilot dit « Dazeville » de la ZAC multisite du centre-ville, ZAC dont l'aménageur est l'EPA ORSA et qui est liée au dispositif PNRQAD.

Il avait été engagé entre 2017 et 2019 de précédents fonds de dossiers de vente entre le SAF94/ et l'EPA ORSA pour ces biens, et l'EPA ORSA a ainsi réaffirmé à plusieurs reprises son engagement de racheter ces deux lots au prix de revient lié au portage, sous réserve pour le lot 15, occupé sans droit ni titre, de sa libération.

Aussi, je vous confirme de nouveau l'engagement de l'EPA ORSA à acquérir les lots 14 et 15 que porte votre Etablissement, sous réserve que ceux-ci soient libres de toute occupation, au prix de revient lié au portage soit :

- Comptes de cession pour un montant global définitif de 275 803,78€ (120 174,45€ + 155 629,33€) ;
- Comptes de gestion pour un montant global provisoire de 18 742,38 (7 264,06€ + 11 478,32€), montant qui sera réactualisé pour l'acte authentique de vente.

Par ailleurs, dans l'hypothèse d'un défaut de libération du lot n°15 d'ici décembre 2022, actuellement occupé sans droit ni titre, je vous confirme l'engagement de l'EPA ORSA de dissocier temporellement la vente des deux lots et acquérir alors dans un premier temps le lot n°14, déjà libre et sécurisé, au plus tard en décembre 2022.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur général, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Copie : Commune de Villeneuve-Saint-Georges