

CALCUL PRIX DE REVIENT DANS L'ACTE D'UNE CESSION

Annexe 4

Partielle

Convention : Centre Ancien et multisites - Elne

A la date du 01/09/2025

Acquéreur : MAIRIE

Code Interne : 0655PO2021

Parcelles Cédées : AZ0232



d'Occitanie

A donné lieu à récupération TVA lors de l'achat Oui ☐ / Non ☒

PPI : Nouveau PPI

Nature du bien vendu
☐ Terrain Non Constructible
☐ Terrain à Bâti
☒ Immeuble Achevé Depuis Plus de 5 Ans
☐ Immeuble Achevé Depuis Moins de 5 Ans
☐ Autres (bâti démolli)

Modification des caractéristiques physiques et de la qualification du bien entre son acquisition et sa vente Oui ☐ / Non ☒

DEPENSES LIEES A L'ACQUISITION

	Montant HT Brut	Actualisation	Montant HT Actualisé
Coût Achat:	93 000.00 €	0.00 €	93 000.00 €
Frais et émoluments de notaire non soumis à TVA :	161.00 €	0.00 €	161.00 €
TOTAL COUT D'ACQUISITION :	93 161.00 €	0.00 €	93 161.00 €

DEPENSES/RECETTES LIEES AU PORTAGE FONCIER

	Montant HT Brut	Actualisation	Montant HT Actualisé
Frais et émoluments de notaire soumis à TVA :	2 498.86 €	0.00 €	2 498.86 €
Taxes Foncières :	7 073.63 €	0.00 €	7 073.63 €
Frais Annexes : *	880.29 €	0.00 €	880.29 €
Estimation Taxes Foncières : ** <i>nb: EST TF 2025</i>	2 700.00 €		2 700.00 €
Estimation Assurances : ** <i>nb: Estim. Ass.</i>	188.59 €		188.59 €
Estimation Frais Annexes : ** <i>nb: DIAG AVANT VTE</i>	50.00 €		50.00 €
TOTAL DEPENSES DE PORTAGE :	13 391.37 €	0.00 €	13 391.37 €

* Les frais annexes sont composés des frais tels que avocats, huissiers, géomètres, demande de RSU, mise en sécurité, diagnostic avant vente,...

DEPENSES LIEES AUX TRAVAUX

	Montant HT Brut	Actualisation	Montant HT Actualisé
--	-----------------	---------------	----------------------

** Les estimations concernent les dépenses à venir jusqu'à la date estimée de cession et non encore comptabilisées à ce jour.

DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

	Montant HT Brut	Actualisation	Montant HT Actualisé
Dépenses liées à l'acquisition :	93 161.00 €	0.00 €	93 161.00 €
Dépenses liées au portage foncier :	13 391.37 €	0.00 €	13 391.37 €
Dépenses liées aux travaux :	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL PRIX DE REVIENT HT :	106 552.37 €	0.00 €	106 552.37 €
TVA sur Marge		Marge Taxable	13 391.37 €
TVA :		Taux plein 20%	2 678.27 €
TOTAL PRIX DE VENTE TTC :			109 230.64 €

Calcul sur Dépenses Estimées au 11/08/2025

La directrice générale de l'EPF d'Occitanie

Sophie LAFENÊTRE