

Département : 23-Creuse
Commune : 23000 GUERET

Suivi par : **Arnaud HERRY** Directeur territorial (arnaud.herry@epfna.fr)
Lucile TAVARD Cheffe de projets fonciers (lucile.tavard@epfna.fr)

COMPTE RENDU A LA COLLECTIVITÉ AU 31/12/2021

Opération n°2318054002

GUERET-REDYNAMISATION DU CENTRE VILLE-3/5/7/9 GRANDE RUE (BD103/104/105/106)

Opération

Garantie de rachat : VILLE DE GUERET (23096)

Date ultime de fin de portage : 17/04/2024

Emprise foncière :

Parcelles acquises

<i>Référence</i>	<i>Contenance</i>	<i>Date d'acquisition</i>
BD0104	105	24/10/2019
Total : 105 m²		

Parcelles cédées

<i>Référence</i>	<i>Contenance</i>	<i>Date de cession</i>
Total : 0 m²		

Projet envisagé :

En 2021, l'EPFNA n'a pas réalisé de dépenses sur cette opération à l'exception des impôts fonciers et des frais d'assurance.

La propriété acquise par voie de préemption vous a été mise à disposition pour la réalisation de travaux d'amélioration afin de permettre l'installation d'un nouveau commerce, de façon pérenne ou provisoire.

A ce titre, une convention d'occupation précaire et provisoire a été signée avec la société "Les Caprices de Marie" en date du 15 novembre 2021 et pour une durée de 36 mois maximum.

A l'occasion d'une réunion en février 2022, vous nous avez indiqué avoir une perspective de cession à la Maison Familiale Creusoise qui se porterait acquéreur de la propriété située 5 grande rue et de la bijouterie adjacente afin de rénover les logements aux étages.

Une réunion de pilotage à votre initiative doit être programmée dans les meilleurs délais afin d'envisager la sortie opérationnelle.

Suivi financier réel au 31/12/2021 :

Montant Facturé HT - Dépenses	Montant Facturé HT - Recettes	Solde financier
63 876,20 €	510,00 €	63 366,20 €

Détail Facturé Hors Taxes - Dépenses mandatées au 31/12/2021

01-Études Générales et Stratégiques	0,00 €
02-Maîtrise Foncière	59 161,05 €
03-Travaux	0,00 €
04-Frais de Gestion	4 715,15 €

Détail Facturé Hors Taxes - Recettes titrées au 31/12/2021

07-Produits réels de Cession	0,00 €
08-Subventions / Minorations comptabilisées	0,00 €
09-Produits de Gestion (Loyers et Charges) titrées	510,00 €
10-Reste à charge collectivité (Fonctionnement) titré	0,00 €

Pour votre parfaite information, l'EPFNA porte pour le compte de votre collectivité un stock financier de **63 366,20 € HT** au 31/12/2021, correspondant à la différence entre les dépenses et les recettes réalisées par l'EPFNA sur l'opération.

Ce montant de stock financier hors taxes, doit faire l'objet d'une inscription par la collectivité dans les « engagements hors bilan » de sa comptabilité selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT.

L'EPFNA est un organisme assujetti à la TVA. A ce titre, les cessions foncières par l'EPFNA seront grevées de TVA en sus du prix hors taxes. Le montant de cette TVA est calculé en fonction des règles applicables à la TVA immobilière (article 266 et suivant du code général des impôts). Toutes les autres recettes faisant l'objet d'une facturation sont imposées à 20 % de TVA.

De plus, ce montant de garantie de rachat ne tient pas compte d'éventuelles recettes à venir sur la convention (cession à un tiers, subventions, loyers, minorations,...).