



CALCUL PRIX DE REVIENT DANS LE CADRE D'UNE CESSION

Totale

Convention : Narcissou - Castelnaudary

A la date du 31/10/2024

Code Interne : 0341AU2017



Acquéreur : Commune de Castelnaudary

Parcelles Cédées : AS0100 - AS0101 - AS0102 - AT0088 - YW0060 - YW0183 - YW0195 - YW0196 - YW0197 - YW0198 - YW0199 - YW0200

Nature du bien vendu

- Terrain Non Constructible
- Terrain à Bâtir
- Immeuble Achevé Depuis Plus de 5 Ans
- Immeuble Achevé Depuis Moins de 5 Ans
- Autres (bâti démolli)

d'Occitanie

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

PPI : Nouveau PPI

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:	360 830.00 €	16 066.47 €	376 896.47 €
Frais et émoluments de notaire non soumis à TVA :	379.70 €	11.74 €	391.44 €
TOTAL COUT D'ACQUISITION :	361 209.70 €	16 078.21 €	377 287.91 €

DEPENSES/RECETTES LIEES AU PORTAGE FONCIER

	Montant HT Brut	Actualisation	Montant HT Actualisé
Frais et émoluments de notaire soumis à TVA :	7 069.41 €	175.95 €	7 245.36 €
Taxes Foncières :	6 519.12 €	51.95 €	6 571.07 €
Frais Annexes : *	2 187.13 €	70.37 €	2 257.50 €
Recettes Diverses :	-247.00 €	0.00 €	-247.00 €
Estimation Taxes Foncières : ** <i>nb:TF 2023/2024</i>	2 610.00 €		2 610.00 €
Estimation Frais Annexes : ** <i>nb:DIAG AV VTE</i>	180.00 €		180.00 €
TOTAL DEPENSES DE PORTAGE :	18 318.66 €	298.27 €	18 616.93 €

* 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 :	361 209.70 €	16 078.21 €	377 287.91 €
Dépenses liées au portage foncier :	18 318.66 €	298.27 €	18 616.93 €
Dépenses liées aux travaux :	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL PRIX DE REVIENT HT :	379 528.36 €	16 376.48 €	395 904.84 €
	TVA sur Marge	Marge Taxable	34 695.14 €
TVA :		Taux plein 20%	6 939.03 €
TOTAL PRIX DE VENTE TTC :			402 843.87 €

Calcul sur Dépenses Estimées au 24/07/2024

Adjointe au directeur administratif,
financier et des systèmes d'information

Sandrine RICHARD