



Affaire 10-120723

Acquisition du bâtiment ARAST I Constat et autorisation du versement de l'indemnité par la Commune à l'association ARAST

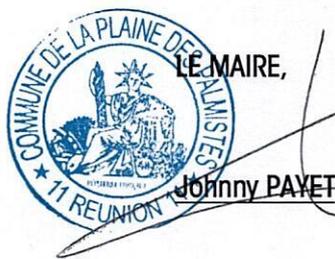
NOTA. / Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le 05 juillet 2023 et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présent(s) est de : **24**

Absents : 04

Procurations : 01

Total des votes : 25

Secrétaire de séance : NALEM Emilie



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU DOUZE
JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-trois le **DOUZE JUILLET** à **DIX SEPT HEURE** le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur PAYET Johnny.

PRÉSENTS : Johnny PAYET Maire – Sabine IGOUFE 1^{ère} adjointe – Jean-Yves FAUSTIN 2^{ème} adjoint – Mylène MAHALATCHIMY 3^{ème} adjointe – Joan DORO 4^{ème} adjoint – Gina DALLEAU 5^{ème} adjointe – Jean Claude DAMOUR 6^{ème} adjoint – Marie-Héliette THIBURCE 7^{ème} adjointe – Sonia ALBUFFY conseillère municipale – Elisabeth BAGNY conseillère municipale – Sabrina HOARAU conseillère municipale – Sandra GRONDIN conseillère municipale – Micheline CLAIN conseillère municipale – Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale – Joseph Luçay CHEVALIER conseiller municipal – Alain RIVIERE conseiller municipal – Victorien JUSTINE conseiller municipal – Frédéric AZOR conseiller municipal – Emilie NALEM conseillère municipale – Sophie ARZAL conseillère municipale – Yannick BOYER conseiller municipal – Sylvie LEGER conseillère municipale – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale

ABSENT(S) : Mickaël PAYET conseiller municipal – Mélissa MOGALIA conseillère municipale – Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal – Jean-Yves VACHER conseiller municipal

PROCURATION(S) : Érick BOYER conseiller municipal à CHEVALIER Joseph Luçay

Publicité faite le 20/07/2023

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230712-DCM10-12072023-DE
Date de télétransmission : 18/07/2023
Date de réception préfecture : 18/07/2023

Affaire 10-120723

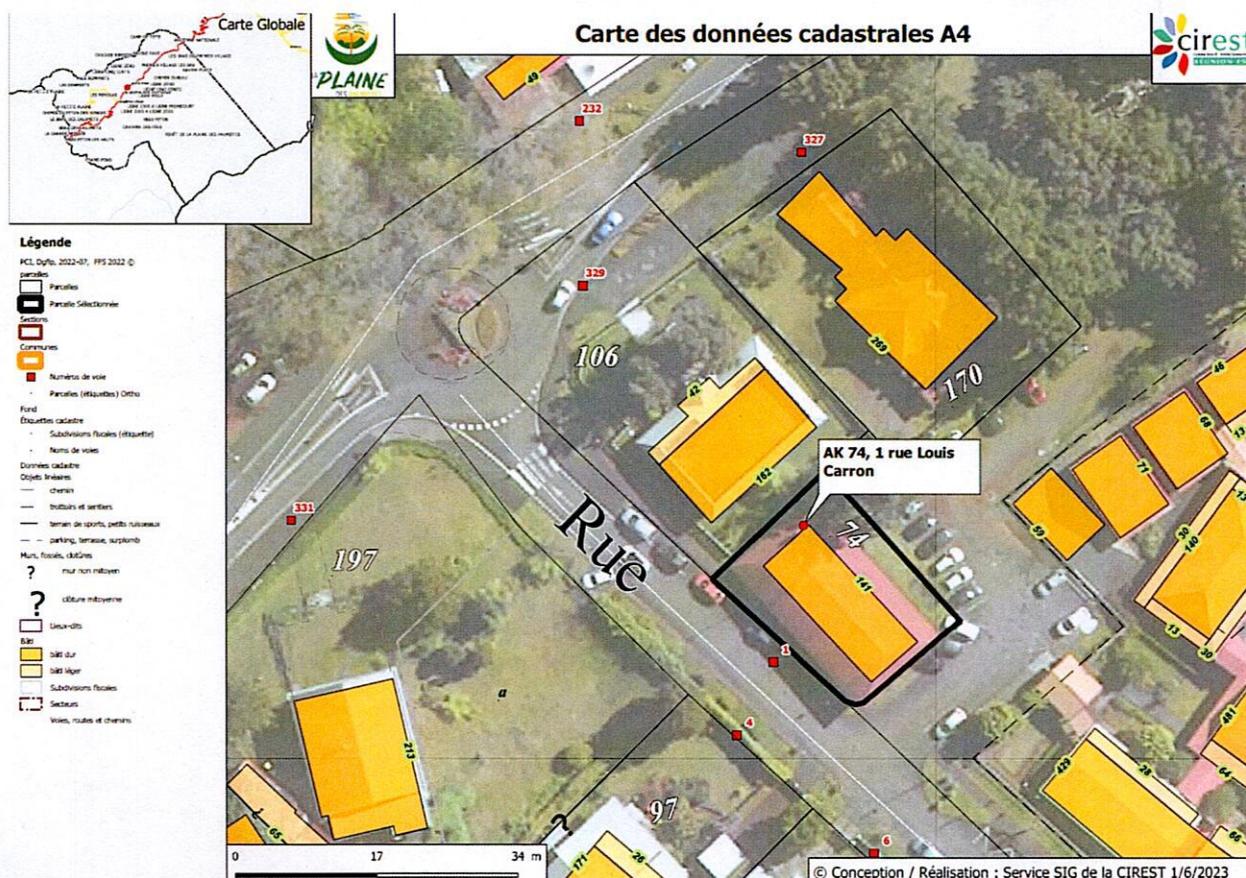
Acquisition du bâtiment ARAST I Constat et autorisation du versement de l'indemnité par la Commune à l'association ARAST

Le Maire rappelle que par délibération du 21 septembre 2011, le Conseil Municipal a validé l'acquisition du bâtiment situé au n°1 Louis Carron au prix de 60 000 €, appartenant à l'association ARAST, suite à la liquidation judiciaire prononcée en date du 27 novembre 2009.

Maître Welmant, notaire à Saint-André était chargé de la rédaction de l'acte en lien avec le liquidateur judiciaire Franklin Bach. La Commune a procédé au versement de la somme de 60 000 €, consignée en l'étude de Maître Welmant depuis 2014. L'acte n'ayant pas été finalisé, le liquidateur judiciaire a confié la transaction à Maître Hoareau, notaire à Saint-Denis, qui a reçu, de Maître Welmant, en son étude, la somme de 60 000 € versée par la Commune, et majorée des intérêts de consignation qui s'élèvent à 2 543.11 €.

Aussi, le Maire informe l'Assemblée d'une erreur sur la référence cadastrale qu'il convient de rectifier. En effet le bâtiment ex Arast est situé sur la parcelle AK 74 et non sur la parcelle AR 74, comme mentionné dans la délibération du 21 septembre 2011.

Après cet exposé, le Maire explique au Conseil Municipal qu'il n'y a plus lieu d'établir un acte constatant le transfert de propriété par accession de la construction au profit de la Commune puisque le bien a été vendu au Département, suivant acte reçu par Maître LOCATE les 9 et 21 décembre 2021. Toutefois il convient de constater et d'autoriser le versement de l'indemnité de 60 000 €, consignée en l'étude de Maître Hoareau, à l'association ARAST.



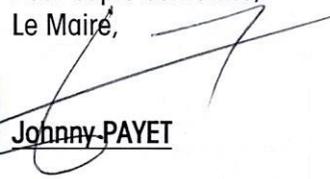
Appelé à en délibérer, le Conseil municipal, à l'**UNANIMITÉ** des membres présents et représentés,

- **VALIDE** les termes du présent rapport,
- **AUTORISE** le versement de la somme de 60 000 € à l'association ARAST, à titre d'indemnisation de la construction édifée sur la parcelle AK 74,
- **ACCEPTE** le versement des intérêts de consignation qui s'élèvent à 2 543.11 €,
- **AUTORISE** le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents



Pour copie conforme,
Le Maire,


Johnny-PAYET

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE ST DENIS DE LA REUNION
5, avenue André Malraux - BP 338 - 97494 STE CLOTILDE CEDEX
Tél: 0262 402 404

DOSSIER

Association REGIONALE
D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL
TERRITORIAL (ARAST)

RG N° : 09/01369

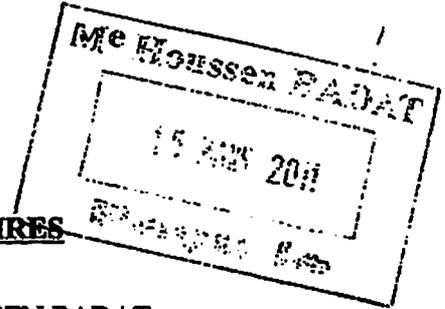
Ordonnance du : 07 Mars 2011
n° 11/0020

DESTINATAIRES

Maître HOUSSEN BADAT
41 rue Ste Marie
97400 SAINT-DENIS

COMMUNE PLAINE DES
PALMISTES
Rue de la République
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

M. Laurent TECHER
Apt 31
38 rue de la Boulangerie
97400 SAINT-DENIS



NOTIFICATION D'UNE ORDONNANCE
(Article 661-3 du Code de Commerce)

Le greffier du Tribunal de grande instance de St Denis a l'honneur de vous notifier la décision ci-jointe rendue par le juge Commissaire le 07 Mars 2011 conformément à l'article R 621-21 et R 642-42 et suivants du Code de Commerce

Cette décision peut être frappée d'appel dans un délai de 10 jours à compter de sa notification.

Fait au Tribunal de grande instance de St Denis de la Réunion,
Le 14 Mars 2011

LE GREFFIER

AVIS IMPORTANT :

Article 643 du nouveau code de procédure civile : Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de comparution, d'appel, d'opposition, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés de :

1. Un mois pour les personnes qui demeurent dans un département d'outre-mer ou dans un territoire d'outre-mer ;
2. Deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger.

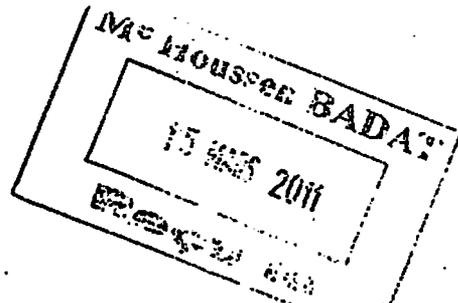
Article 644 du nouveau code de procédure civile : Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège dans un département d'outre-mer, les délais de comparution, d'appel, d'opposition et de recours en révision, sont augmentés de :

1. Un mois pour les personnes qui ne demeurent pas dans ce département ainsi que pour celles qui demeurent dans les localités de ce département désignées par ordonnance du premier président ;
2. Deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger

Article 680 du nouveau code de procédure civile

(...)l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

RG09/01369
LIQUIDATION JUDICIAIRE ARAST ASSOCIATION
JUGE COMMISSAIRE M.Jean-Michel BOUCHON
MANDATAIRE JUDICIAIRE MAITRE HOUSSEN BADAT



ORDONNANCE

09 11/00 20

Nous Jean- Michel BOUCHON, Juge Commissaire de l 'A.R.A.S.T. assisté de Mme Rosa GIRAULT, Greffière

Vu la requête du Liquidateur et les motifs y figurant

Vu l'article L 621-9 C.Com et l'article R 621-21 C.Com

Vu l'article L 642-24 C.Com et R 642-41 C.Com

Vu l'immeuble situé à LA PLAINE DES PALMISTES 1 rue Louis Carron cadastré AR n° 74

Vu les constructions réalisées sur le terrain précité appartenant à LA PLAINE DES PALMISTES

Vu le rapport d'expertise de M.Philippe TARDIVEL du 02/11/09

Vu la valeur vénale retenue de 102 000,00 € pour les constructions

Vu l'offre de la commune de 50 000,00 € portée à 60 000,00 €

Vu l'absence de créancier hypothécaire connu du chef de l'ARAST

Vu l'intérêt des créanciers

Vu l'audience du 7 Mars 2011

Vu le dirigeant dûment appelé, non comparant

Vu la comparution du représentant de la commune de LA PLAINE DES PALMISTES

En présence de Madame Patricia DOMINGO pour le Liquidateur

AUTORISONS le liquidateur à restituer à la Commune de LA PLAINE DES PALMISTES , les constructions réalisées sur le terrain situé 1 rue Louis CARRON à LA PLAINE DES PALMISTES (RÉUNION) , soit la parcelle cadastrée AR n° 74 dont elle invoque la propriété moyennant une indemnisation de sa part , de SOIXANTE MILLE EUROS « NET VENDEUR » (60 000,00 €)

DISONS que l'entrée en jouissance aura lieu le jour de la signature de l'acte établi en exécution de l'ordonnance à intervenir.

DISONS que l'indemnité sera payable comptant le jour de la signature de l'acte.

DISONS que les frais de la vente ainsi que les droits et taxes éventuels seront à la charge de la Commune de BRAS PANON.

DISONS que l'acquéreur devra s'acquitter de toutes les charges relatives aux constructions à compter de la signature de l'acte.

CONSTATONS que le dirigeant de l'ARAST, M.Laurent TECHER dûment appelé afin de donner son avis sur l'opération envisagée n'a pas comparu mais a fait connaître qu'il s'en rapportait à mon appréciation.

CONSTATONS qu'il n'a pas été fait état de lien de parenté ou d'alliance entre les représentants de la Commune de LA PLAINE DES PALMISTES et les dirigeants de l'ARAST.

DISONS que les constructions seront remises en l'état où elles se trouveront le jour de la vente et que la Commune de LA PLAINE DES PALMISTES renonce à tout recours à cet égard tant à l'encontre du Liquidateur que du Notaire Rédacteur de l'acte de vente.

DONNONS ACTE au Liquidateur qu'il n'est pas en possession de la déclaration d'achèvement, du certificat de conformité, des assurances décennales et dommages ouvrages.

DISONS que la commune devra faire son affaire personnelle de cette situation sans recours contre le Liquidateur et Notaire.

DISONS que l'acte établi pour formaliser l'accord entre la Commune de LA PLAINE DES PALMISTES et le Liquidateur de l'ARAST sera reçu par le Notaire choisi par celui-ci avec l'assistance éventuelle du Notaire de la Commune.

DISONS que la Commune devra consigner le prix de vente, les frais notariés avec les droits et taxes éventuels quand le dossier de vente du notaire chargé de recevoir l'acte sera complet et signer l'acte à première demande.

DISONS qu'en cas de carence de la Commune de LA PLAINE DES PALMISTES le Liquidateur pourra en tirer toute conséquence de droit.

DISONS que le montant de l'indemnité devra être remis le jour de la signature de l'acte au Liquidateur qui procédera aux répartitions au profit des créanciers conformément aux dispositions légales.

ORDONNONS la notification de la présente ordonnance, par pli recommandé avec accusé et par les soins de Madame le GREFFIER de la Juridiction à :

* La Commune de LA PLAINE DES PALMISTES Hotel de Ville 230 rue de la République
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

* M.Laurent TECHER 38, rue de la Boulangerie Apt 31 97400 SAINT DENIS

*Me Houssen BADAT 41 Rue Sainte Marie 97400 SAINT DENIS

RENDUE A SAINT -DENIS, LE 7 MARS 2011

LA GREFFIERE



LE JUGE COMMISSAIRE



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230712-DCM10-12072023-DE
Date de télétransmission : 18/07/2023
Date de réception préfecture : 18/07/2023

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230712-DCM10-12072023-DE
Date de télétransmission : 18/07/2023
Date de réception préfecture : 18/07/2023

Accusé de réception en préfecture

974-219740065-20110927-DCM21092011-16-DE

Date de signature : -

Date de réception : 29/09/2011



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMIESTES

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU VINGT ET UN SEPTEMBRE
DEUX MIL ONZE**

**Affaire n°16: Acquisition du bâtiment ex Arast
situé sur la parcelle AR 74../.**

NOTA./. Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le 15 septembre 2011 et que le nombre de membres en exercice étant de 27 le nombre de présents est de : 17

Absents : 8

Ont voté par procuration : 2

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer



Le Maire,

Saint-Lambert
Jean-Luc SAINT-LAMBERT

L'an deux mil onze à neuf heures et cinq minutes le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Jean-Luc SAINT-LAMBERT.

PRESENTS : M. SAINT-LAMBERT Jean-Luc – Maire – M. GRONDIN Toussaint – 1^{er} adjoint – Mme DELATRE Joëlle – 2^{ème} adjointe – M. PADRE Christophe – 3^{ème} adjoint – M. BOYER Joseph – 4^{ème} adjoint – Mme MOGALIA Marie Mélissa – 5^{ème} adjointe – Mme K'BIDI Sylvie – 6^{ème} adjointe – Mr CHAMBINA Eric – 7^{ème} adjoint – Mme JACQUIN Marie-Jeanne – 8^{ème} adjoint – M. BEGE André – Mme Héliette THIBURCE – M. COCHARD André – M. ASSERPE Jean-François – Mme PAYET Marthe – Mme BOYER Aude – M. ROBERT Jean-Marc – Magalie – Mle SEVOU Pasanti -

ABSENT : Mme FONTAINE Sabrina – M. MANDERE Eric – Mme VICTOIRE Frédérique – Mme VELIA Micheline – Mme BUTCHLE Agathe – M. ARHEL Jean-Claude – M. LALLEMAND Michel – M. BOYER Marc Luc

ONT VOTÉ PAR PROCURATION :– Mme BOYER Aude à M. GRONDIN Toussaint – M. PAYET Marcel à M. BOYER Joseph

SECRÉTAIRE : Mme DELATRE Joëlle

**Affaire n°16: Acquisition du bâtiment ex Arast situé sur la parcelle
AR 74../.**

Présentation générale

En date du 27 novembre 2009, la liquidation judiciaire de l'association ARAST a été prononcée.

Cette association était propriétaire d'un bâtiment situé au N° 1 Louis CARRON – 97 431 La Plaine de Palmistes, sur la parcelle cadastré AR 74.

Compte tenu de l'emplacement de ces locaux, la ville a proposé au liquidateur un achat du bâti. Par courrier en date du 10 mars 2010, la collectivité a été informée par le liquidateur judiciaire que selon le rapport d'expertise le bâtiment est proposé à la vente pour une valeur vénale de 102 000 €.

Suite à plusieurs échanges entrent la collectivité et le mandataire judiciaire, le prix est ramené à 60 000 €

Les locaux sont destinés à accueillir le Centre Communal d'actions Sociales et permettre ainsi la réorganisation des services de l'Hôtel de ville.

Appelé à en délibérer, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **Valide** l'acquisition du bâtiment situe sur la parcelle AR 74 au n° 1 louis Carron au prix de 60 000 €
- **Autorise** le maire à signer l'acte notarial y afférent
- **Autorise** le maire ou en son absence l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents.



Pour copie conforme,
le Maire

Jean-Luc Saint Lambert
Jean-Luc SAINT LAMBERT

Marie Noëlle HUZIO

De: Tlass PATEL - SCP BELLANGER <tlass.patel.97404@notaires.fr>
Envoyé: jeudi 1 juin 2023 12:11
À: Marie Noëlle HUZIO; mnnativel@franklin-bach.fr
Objet: RE: RE: TRANSFERT DE PROPRIETE PAR ACCESSION ASSOCIATION ARAST (LJ) /
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES
Pièces jointes: RE: TRANSFERT DE PROPRIETE PAR ACCESSION ASSOCIATION ARAST (LJ) /
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES; image002.jpg@
01D992D9.FCA76E50.jpeg

Bonjour,

Faisant suite à notre conversation téléphonique de ce jour, j'ai bien noté que la parcelle sur laquelle l'ARAST a édifié la construction est celle cadastrée AK 74 (et non AR 74), laquelle parcelle bâtie ayant été depuis vendue au Département.

Par suite, Mme HUZIO, vous voudrez m'adresser une nouvelle délibération du conseil municipal autorisant le versement de la somme de 60.000 € à l'ARAST à titre d'indemnisation de la construction édifiée par elle sur la parcelle AK 74 (et non AR 74), laquelle parcelle bâtie ayant été depuis vendue au Département.

Mme NATIVEL, vous voudrez bien m'adresser une nouvelle ordonnance du juge commissaire autorisant l'ARAST à recevoir cette somme à titre d'indemnisation de la construction édifiée par elle sur la parcelle AK 74 (et non AR 74), laquelle parcelle bâtie ayant été depuis vendue par la Commune au Département.

Sentiments dévoués.

Tlass PATEL



Michel BELLANGER
Sihem LOCATE
Magali VIRAPOULLE-RAMASSAMY
David HOAREAU
NOTAIRES ASSOCIÉS

Anne-Sophie BRUNEAU
Salim GHIVALLA
Nabilah DINDAR-AKHOUN
NOTAIRES

Tél : 02 62 90 14 14 - Fax : 02 62 90 14 15
44 rue Pasteur BP 135
97463 SAINT-DENIS Cedex
<http://bellanger-locate-virapouille-hoareau.notaires.fr>



Etude équipée de la visio

nous pouvons tenir vos rendez-vous à distance

N° visio : 5281698

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL
Successeurs des Mes LEMERLE, ATEC-TAM, GERARD, GRONDIN, DOUYERE

Ce message contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. Au cas où il ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser immédiatement et de le supprimer.
Les liaisons internet n'étant pas sécurisées, l'Office ne pourra être responsable de tout changement qui pourrait être effectué après envoi.

De : Marie Noëlle HUZIO
Envoyé : mardi 30 mai 2023 11:34
A : Tlass PATEL - SCP BELLANGER;
Objet : RE: TRANSFERT DE PROPRIETE PAR ACCESSION ASSOCIATION ARAST (LJ) / COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

Bonjour,
Je vous transmets les relevés parcellaires AR 74 et AK 74.
Le service foncier s'est rendu sur place sur la parcelle AR 74 il n'y a pas de construction mais une statue de la vierge.
Le service foncier reste disponible pour plus d'information.
Cordialement.

HUZIO Marie-Noëlle
Service Foncier
Tél : 0262 51 49 10 poste 402

De : Tlass PATEL - SCP BELLANGER [mailto:tlass.patel.97404@notaires.fr]
Envoyé : mardi 30 mai 2023 08:50
À : Marie Noëlle HUZIO
Cc : mnnatival@franklin-bach.fr
Objet : TRANSFERT DE PROPRIETE PAR ACCESSION ASSOCIATION ARAST (LJ) / COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

Bonjour,

Il ne me semble pas qu'il s'agit d'une « *erreur matérielle sur la référence cadastrale* ».

Je vous joins les états hypothécaires sur les parcelles AR 74 et AK 74.

La parcelle AR 74 est d'une surface de 834 m² qui appartient à la Commune pour lui avoir été adjugé aux termes d'un procès-verbal dressé par Maître Michel BARET, notaire à SAINT-PIERRE (97410), le 25 juin 1997.

La parcelle AK 74 est d'une surface de 413 m² appartenait à la Commune pour *par suite* de l'acquisition qu'elle en avait faite de La Curatelle aux successions et biens Vacants de l'arrondissement judiciaire de la ville de SAINT DENIS (Réunion), aux termes d'un acte reçu par Maître Marie François Henry FOUCQUE, notaire à SAINT DENIS (Réunion), le 3 juillet 1945.

La parcelle AK 74 a été vendue au DEPARTEMENT aux termes d'un acte reçu par Me LOCATE les 9 et 21 décembre 2021. Je vous joins la copie de cet acte par mail séparé.

A mon sens, il y a donc bien lieu d'établir un acte constatant le transfert de propriété par accession de la construction au profit de la COMMUNE moyennant le paiement d'une indemnité de 60.000 € par la COMMUNE à l'association ARAST.

Sentiments dévoués.

Tlass PATEL

Michel BELLANGER
Sihem LOCATE
Magali VIRAPOULLE-RAMASSAMY
David HOAREAU
NOTAIRES ASSOCIÉS

Anne-Sophie BRUNEAU
Salim GHIVALLA
Nabilah DINDAR-AKHOUN
NOTAIRES

Tél : 02 62 90 14 14 - Fax : 02 62 90 14 15
44 rue Pasteur BP 135
97463 SAINT-DENIS Cedex
<http://bellanger-locate-virapoulle-hoareau.notaires.fr>

Etude équipée de la visio
nous pouvons tenir vos rendez-vous à distance
N° visio : 5281698

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL
Successeurs des Mes LEMERLE, ATEC-TAM, GERARD, GRONDIN, DOUYERE

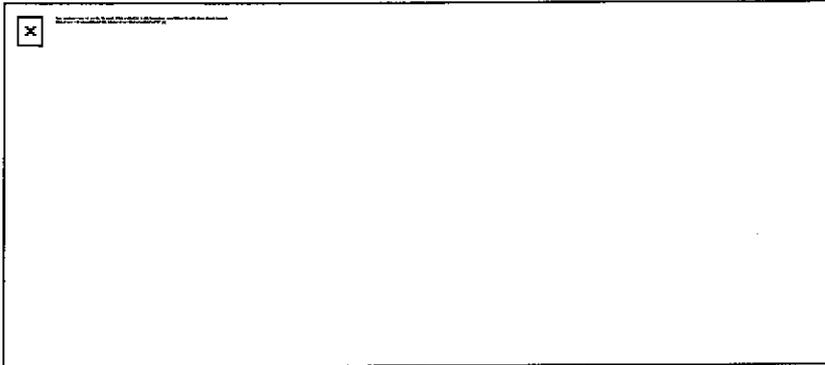
Ce message contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. Au cas où il ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser immédiatement et de le supprimer.
Les liaisons internet n'étant pas sécurisées, l'Office ne pourra être responsable de tout changement qui pourrait être effectué après envoi.

Ville de La Plaine Des Palmistes

230 Rue de la République

97431 La Plaine des Palmistes

Téléphone: 0262 51 49 10 Fax: 0262 51 37 65



Avertissement : le présent courriel et l'ensemble de ses pièces-jointes est strictement adressé au(x) destinataire(s) identifié(s). En cas de réception du message par erreur, il vous est demandé de le supprimer et d'en identifier immédiatement l'auteur. Tout avis ou opinion énoncé dans le présent e-mail est celui de son auteur exclusivement, et ne représente pas nécessairement l'avis ou l'opinion de la commune de La Plaine des Palmistes. Les agents de la commune de La Plaine des Palmistes, en tant qu'agents de droit public, sont soumis au strict respect de leurs obligations déontologiques dans le cadre de leurs communications par messagerie électronique. La commune de La Plaine des Palmistes décline toute responsabilité eu égard aux comportements, propos ou déclarations de ses agents qui contreviendraient à ces obligations.