



LA **PLAINE**
DES PALMISTES

Affaire 09-150223

Mutation foncière – Vente de terrains communaux

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 09 février 2023 et que le nombre de membres en exercice étant de 29, le nombre de présent(s) est de : 21

Absents : 04

Procurations : 04

Total des votes : 25

Secrétaire de séance : NALEM Emilie

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


LE MAIRE,
Johnny PAYET

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU QUINZE
FÉVRIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois le **QUINZE FÉVRIER** 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 – 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 – Frédéric **AZOR** conseiller municipal – Micheline **CLAIN** conseillère municipale – Sabrina **HOARAU** conseillère municipale – Alain **RIVIERE** conseiller municipal – Sandra **GRONDIN** conseillère municipale – Mickaël **PAYET** conseiller municipal – Victorien **JUSTINE** 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 – Jean-Yves **VACHER** conseiller municipal

ABSENT(S): Erick **BOYER** – Joseph Luçay **CHEVALIER** - Daniel **JEAN-BAPTISTE** dit **PARNY** – MéliSSa **MOGALIA**

PROCURATION(S) : Sabine **IGOUBE** 1^{ère} adjointe à Gina **DALLEAU** – Jean-Yves **FAUSTIN** 2^{ème} adjoint à Johnny **PAYET** Maire - Marie-Lourdes **VÉLIA** conseillère municipale à Sonia **ALBUFFY** – Elisabeth **BAGNY** conseillère municipale à Héliette **THIBURCE**

Publicité faite le 28/02/2023

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230215-DCM09-15022023-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

Affaire 09-150223

Mutation foncière - Vente de terrains communaux

Le Maire rappelle que par délibération n°10-141021, le Conseil Municipal a validé les modalités et règlement de cessions des terrains communaux.

Par délibération en date du 25 mai 2022, l'Assemblée a validé la cession de plusieurs lots attribués suite à un appel à candidatures et a décidé de confier la commercialisation des parcelles communales non attribuées à trois agences immobilières dans le cadre d'un marché à procédure adaptée.

Par délibération en date du 28 septembre 2022, le Conseil Municipal a validé la cession de huit parcelles qui ont fait l'objet d'une proposition ferme d'achat par les agences immobilières retenues.

Le Maire informe l'Assemblée du désistement des acquéreurs retenus sur la parcelle AP 427 – lot 8 (Affaire 05-280922) et indique que ladite parcelle a été intégrée à la liste des terrains à commercialiser par l'intermédiaire des agences immobilières.

Il rappelle dans le tableau ci-dessous, la concordance des lots, la superficie et le prix de vente des parcelles restantes non attribuées :

REFERENCE CADASTRALE	ADRESSE	SURFACE	PRIX DE CESSION HT	PRIX DE CESSION TTC
AP 427 - lot 8	Allée des Chênes	548 m ²	59 180,00 €	64 210,30 €
AC 558	Rue Dureau	530 m ²	69 300,00 €	<i>NON ASSUJETTIS A LA TVA</i>
AD 403	Rue de la République	1 366 m ²	166 000,00 €	

Une agence immobilière a fait parvenir à la Commune une proposition ferme d'achat pour le lot 8(AP 427) du lotissement de La Petite Plaine, émanant de la Société CORAMANA, représentée par Messieurs MARIE FRANCOISE Johny Willy et CARPI Fabien.

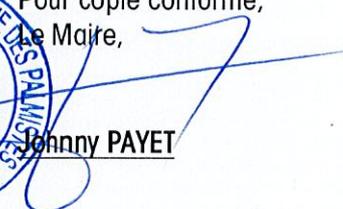
Il est donc proposé au Conseil Municipal la cession du terrain suivant. Le prix de vente s'entend hors frais notariaux et hors frais d'agence devant rester à la charge des acquéreurs. L'offre est assortie d'un délai de 6 mois, à réception de la décision du Conseil Municipal, pour que l'acquéreur lève l'option. Au-delà de ce délai de réalisation de la vente, l'offre deviendra caduque et la Commune se réserve le droit d'annuler la présente décision, sans autre formalité.

REFERENCE CADASTRALE	ADRESSE	SURFACE	PRIX DE CESSION HT	PRIX DE CESSION TTC	ACQUEREURS
AP 427 - lot 8	Allée des Chênes	548 m ²	59 180,00 €	64 210,30 €	SCI CORAMANA

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

- **INVITE** les membres du conseil municipal ayant un intérêt direct ou indirect dans cette affaire à ne pas prendre part au vote,
 - **VALIDE** les termes du présent rapport,
 - **ACCEPTE** la cession précitée, hors frais de notaire et d'agence restant à la charge des acquéreurs,
 - **CHARGE** l'étude de Maître LOCATE, notaire à Saint-Denis, de l'établissement de l'acte notarié,
 - **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette cession.
 - **PREND ACTE** du rapport d'activités dont copie est jointe à la présente note.
-

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



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230215-DCM09-15022023-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques de La Réunion

Le 30/11/2021

Pôle d'évaluation domaniale
7 AVENUE ANDRE MALRAUX CS 21015
97744 SAINT DENIS CEDEX 9
téléphone : 02 62 94 05 83
mél. :
drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques
de La Réunion

à

Monsieur Le Maire de la Plaine-Des-Palmistes

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Jaffer FAROOK
téléphone : 02 62 94 05 82
courriel : jaffer.farook@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS:6758191
Réf LIDO/OSE : 2021-97406-84285

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : AP0333

Adresse du bien : Allée des Chênes, Rue Raphaël Maillot - 97431 La Plaine-des-Palmistes

Valeur vénale : voir tableau ci-dessous.

N° de lot	Superficie en m ²	Valeur vénale (avec marge d'appréciation de ± 10 %)
1	628	63 400,00 €
2	512	46 400,00 €
3	562	49 000,00 €
4	591	49 400,00 €
5	488	47 200,00 €
6	405	38 300,00 €
7	451	43 800,00 €
8	548	53 800,00 €
9	558	55 300,00 €
10	503	50 800,00 €

La valeur totale des dix lots revient à 497 400€ avec une marge d'appréciation de ± 10 %.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent

sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.
Sur ce, le Directeur régional des Finances Publiques de La Réunion
974-219740065-20230215-DCM09-15022023-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE LA PLAINE-DES-PALMISTES

affaire suivie par : HUZIO Marie Noëlle

2 - DATE

de consultation : 15/11/2021

de réception : 15/11/2021

de visite : 15/11/2019 (lors d'une demande antérieure)

de dossier en état : 15/11/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle AP0333 en cours d'aménagement : Lot 1 : 628 m²- lot 2 : 512 m²- lot 3 : 562 m²-lot 4 : 591 m²-lot 5 : 488 m²-lot 6 : 405 m²-lot 7 : 451 m²-lot 8 : 548 m²-lot 9 : 558 m²-lot 10 : 503 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Situation locative : libre.

Propriétaire : COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

P.L.U. : AUR

P.P.R. : B3 sauf pour les lots 2: 132 m²-lot 3: 192 m²-lot 4 : 254 m²-lot 5: 52 m² concernés par une zone R2.

Parcelles concernées par une servitude hydraulique : - lot 6 : 65 m² - lot 7 : 44 m² - lot 8 : 39 m² - lot 9 : 27 m².

Voiries et réseaux : oui.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires.

La valeur totale des dix lots revient à 497 400€ avec une marge d'appréciation de ± 10 % (voir détail dans le tableau ci-dessus).

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Dix-huit mois.

10 - OBSERVATIONS

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230215-DCM09-15022023-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

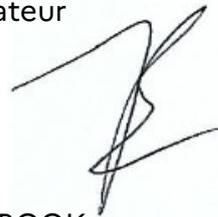
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,

L'évaluateur



Jaffer FAROOK
Inspecteur des Finances Publiques

LETTRE D'INTENTION D'ACHAT

DE BIENS IMMOBILIERS

En présence et avec le concours de :

VICTOIRE IMMOBILIER, ci-après désignée "**l'Agence**" ou "**le Mandataire**", nom commercial de Victoire Immobilier, SARL au capital de 13 000 € euros, dont le siège social est situé 1 allée des Roses Cité Vidot 97400 SAINT DENIS, immatriculée au RCS Saint Denis de La Réunion sous le n° 351557947, numéro de TVA intracommunautaire 0000, titulaire de la carte professionnelle portant la mention Gestion immobilière n° CPI97412016000007517 délivrée par Saint Denis, représentée par **Thierry MICHEL Gérant**, dument habilité(e) à l'effet des présentes,

Lui-même ou elle-même représenté(e) par **Allison RIVIERE**, ayant le statut de salarié, dument habilité(e) à l'effet des présentes,

Adhérente de la caisse de Garantie SOCAF dont le siège est sis 26 avenue Suffren 75015 Paris sous le n° SP10199, et garantie pour un montant de 350000 € euros,

Titulaire du compte séquestre n° 30008570708 ouvert auprès CREDIT AGRICOLE,

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle souscrite auprès de ALLIANZ VERSPIEREN sous le numéro de police 127124693,

Immatriculée à l'ORIAS sous le n° 127124693,

N'ayant aucun lien capitalistique ou juridique avec une banque ou une société financière,

Adhérent de la **Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM)**, ayant le titre professionnel d'AGENT IMMOBILIER obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72 678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur www.legifrance.gouv.fr), et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n° 2015 1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur www.fnaim.fr).

Titulaire d'un mandat porté sur son registre des mandats sous le n° 1421.

Le(s) proposant(s) :

La Société **CORAMANA**, SCI au capital social de 762.25 €, dont le siège social est situé 9 rue Leconte de Lisle - 97420 Le Port, immatriculée au RCS Saint Denis de La Réunion, sous le numéro 421 638 529, représentée par Monsieur **MARIE FRANCOISE Johny Willy**, se déclarant habilité à cet effet aux termes en qualité de Gérant.
Monsieur **CARPI Fabien**, se déclarant habilité à cet effet aux termes en qualité de Gérant.

Déclare(nt) être intéressé(s) par l'acquisition des biens ci-dessous désignés.

Désignation des biens : **SOUS RÉSERVE DE LA VALIDATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL.**

Un terrain à bâtir situé allée des chênes 97431 La Plaine des Palmistes.

Terrain cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AP	427	allée des chênes - 97431 La Plaine des Palmistes	5a 48ca

Contenance totale : 5a 48ca.

Règlement PLU : Aur / Ur

Surface constructible : 211 m²

Lesdits biens appartenant à La Commune de la Plaine des Palmistes

Conditions de la proposition :

Le prix d'acquisition proposé est de soixante-neuf mille trois cent quarante-sept virgule douze euros (69347,12 €), honoraires d'agence inclus d'un montant de cinq mille cent trente-six virgule quatre-vingt-deux euros (5136,82 €) à la charge de l'acquéreur.

Il est ici précisé que la présente proposition a seulement pour objet d'inviter le propriétaire du bien à entrer en négociation.

En cas d'acceptation de la présente proposition, un avant-contrat sera établi qui constatera l'échange des consentements, vaudra engagement des parties, et précisera toutes les conditions et les modalités de la vente.

La vente, si elle intervient, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et sera notamment soumise aux conditions suspensives suivantes :

- l'état hypothécaire du bien objet de la présente ne devra pas révéler d'inscription d'un montant supérieur au prix de vente stipulé sauf au vendeur à en rapporter mainlevée ;
- le certificat d'urbanisme ne devra pas révéler de servitude grave pouvant déprécier la valeur du bien vendu ;
- l'obtention d'un prêt si le proposant déclare y avoir recours.

Protection des données personnelles

Vos données personnelles collectées dans le cadre du présent document font l'objet d'un traitement nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent document, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Elles sont destinées à **Transactions**.

Pour la réalisation de la finalité des présentes, vos données sont, le cas échéant, susceptibles d'être transmises, notamment :

- au(x) notaire(s) ;
- au(x) établissements financiers concernés ;
- au(x) services compétents de l'administration et notamment le service de la publicité foncière ;
- aux prestataires de la signature électronique et de la lettre recommandée électronique ;
- à l'huissier et à l'avocat en cas de procédures.

Il est précisé que dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers limitativement énumérés ci-avant n'ont qu'un accès limité aux données et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

Le responsable du traitement des données personnelles est **Victoire Immobilier**.

Conformément à la loi informatique et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données en vous adressant à victoire-immobilier@wanadoo.fr ou un courrier à l'adresse de l'Agence indiquée en tête des présentes.

Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).

Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, vous êtes informé(e)s de la faculté de vous inscrire sur la **liste d'opposition au démarchage téléphonique** prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation).

Signature

Fait à Saint-Denis .

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS). Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN certifié conforme à la norme européennes ETSI EN 319 411-1 et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI - 10, avenue Anita Conti - 35400 SAINT-MALO - www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés : YOUSIGN SAS - SIGN2 CA 1.2.250.1.302.1.5.1.0 - 8 Allées Henri Pigis, 14000 CAEN

Service : Signature - Niveau ETSI : ETSI TS 102 042 LCP - Module cryptographique utilisé : HSM Bull Proteccio

Attestation de qualification et de conformité N° : 11125 - Révision : 1

 modelo.fr

 LSTI

 yousign

eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles en recherche de nos clients certifiés sur www.lsti-certification.fr

Signatures électroniques du document

Signé le 24/01/2023 par CARPI Fabien

CARPI Fabien

6bd68521-23bb-479e-ad96-9b5ccab0f113
40788736-dd55-4581-8263-8ef3acec866b

✓ Signé et certifié par yousign 

Le Maire, Johnny PAYET.

Pour le Maire et par Délégation,
Le Directeur Général des Services,

Steven BAMBIA



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230215-DCM09-15022023-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

Certificat de signature électronique du document

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN agréé tiers de confiance par la société LSTI et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI

10, avenue Anita Conti
35400 SAINT-MALO
www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés :

YOUSIGN SAS

SIGN2 CA 1.2.250.1.302.1.5.1.0
8 Allées Henri Pigis
14000 CAEN

Service : Signature

Niveau ETSI : ETSI TS 102 042 LCP

Module cryptographique utilisé : HSM Bull Proteccio

Attestation de qualification et de conformité N° : 11125

Révision : 1

Identifiant du contrat : 63cfdbf572224cde43033756

Nombre total de pages signées : 4

Nombre d'annexes signées : 0

Clé de hachage : 68fecb565b26acd929d7a355c71dcfc0



 **modelo.fr**

 **LSTI**

 **yousign**

eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur www.lsti-certifications.fr

Pensez à utiliser ACROBAT READER pour consulter les PDF signés si vous

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230215-DCM09_15022023-DE
Ne voyez pas les signatures.
Date de réception préfecture : 24/02/2023