

Affaire 16-070524
Mutation foncière – Vente de terrains communaux

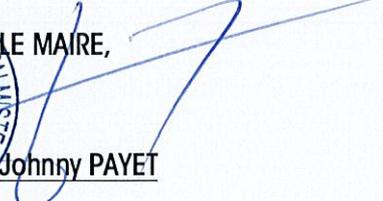
NOTA. / Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le **30 avril 2024** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présent(s) est de : **19**

Absents : 07

Procurations : 03

Total des votes : 22

Secrétaire de séance : Emilie NALEM



LE MAIRE,
Johnny PAYET

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU SEPT MAI
2024

L'an deux mille vingt-quatre le SEPT MAI à DIX-HUIT HEURES 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 1ère adjointe – Jean-Yves FAUSTIN 2ème adjoint – Joan DORO 4ème adjoint – Gina DALLEAU 5ème adjointe – Jean-Claude DAMOUR 6ème adjoint – Marie-Héliette THIBURCE 7ème adjointe – Sonia ALBUFFY conseillère municipale – Frédéric AZOR conseiller municipal – Sabrina HOARAU conseillère municipale – Alain RIVIERE conseiller municipal – Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale – Mickaël PAYET conseiller municipal – Victorien JUSTINE conseiller municipal – Emilie NALEM conseillère municipale – Sophie ARZAL conseillère municipale – Mélissa MOGALIA conseillère municipale – Yannick BOYER conseiller municipal – Sylvie LEGER conseillère municipale

ABSENT(S) : Micheline CLAIN conseillère municipale – Érick BOYER conseiller municipal – Joseph Luçay CHEVALIER conseiller municipal – Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale – Jean-Yves VACHER conseiller municipal

PROCURATION(S) : Mylène MAHALATCHIMY 3ème adjointe à Johnny PAYET – Sandra GRONDIN conseillère municipale à Jean-Claude DAMOUR – Elisabeth BAGNY conseillère municipale

Publicité faite le 14/05/2024

Affaire 16-070524

Mutation foncière – Vente de terrains communaux

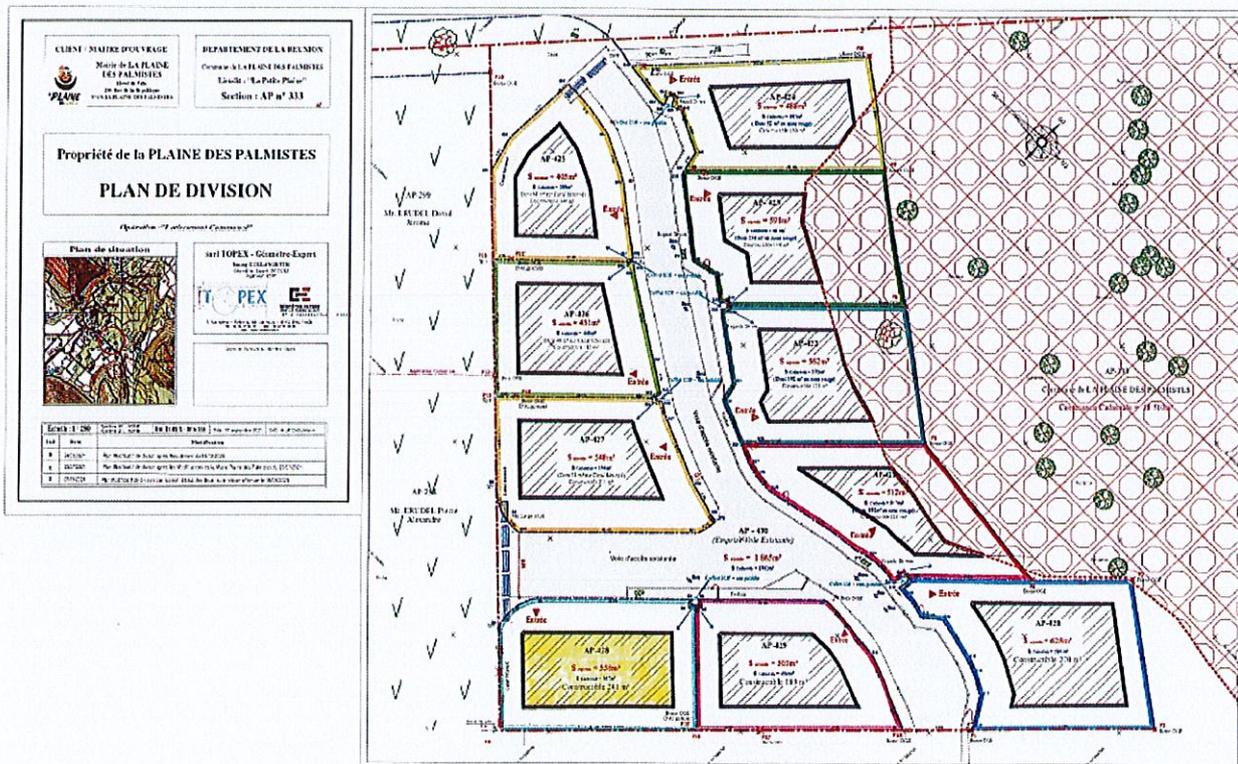
Le Maire rappelle que par délibération n°10-141021, le Conseil Municipal a validé les modalités et règlement de cessions des terrains communaux.

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 de l'acquéreur retenu sur la parcelle AP 428 – lot 9 (Affaire 05-280922).

L'agence immobilière en charge de cette affaire a fait parvenir à la Commune une proposition ferme d'achat pour la parcelle AP 428 – lot 9, émanant de Monsieur LOCATE Mohamed.



Plan de division du lotissement La Petite Plaine (lot 9 matérialisé en jaune)

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 de l'acquéreur. 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 428 – lot 9	Allée des Chênes	558 m ²	60 830,00 €	66 000,55 €	M.LOCATE Mohamed

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la **MAJORITÉ** des membres présents et représentés et 1 abstention (Frédéric AZOR),

- **INVITE** les membres du conseil municipal ayant un intérêt direct ou indirect à 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,
- **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



Affaire 05-280922

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 **22 septembre 2022** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présent(s)** est de : **15**

Absents : 11

Procurations : 03

Total des votes : 18

Secrétaire de séance : JUSTINE Victorien

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

JOHNNY PAYET

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU VINGT-HUIT
SEPTEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux le **vingt-huit SEPTEMBRE** à **DIX-SEPT HEURE ONZE 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 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 – Marie-Heliette THIBURCE 7^{ème} adjointe – Sonia ALBUFFY conseillère municipale – Micheline CLAIN conseillère municipale – Alain RIVIERE conseiller municipal – Sandra GRONDIN conseillère municipale – Joseph Luçay CHEVALIER conseiller municipal – Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale – Mickaël PAYET conseiller municipal – Victorien JUSTINE conseiller municipal

ABSENT(S) : Frédéric AZOR conseiller municipal – Sabrina HOARAU conseillère municipale – Marie Émilie NALEM conseillère municipale – Sophie ARZAL conseillère municipale – Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal – MéliSSa MOGALIA conseillère municipale – BOYER Yannick conseiller municipal – Sylvie LEGER conseillère municipale – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale – Jean-Yves VACHER conseiller municipal

PROCURATION(S) : Jean-Claude DAMOUR 6^{ème} adjoint à GRONDIN Sandra – Erick BOYER conseiller municipal à DORO Joan – Elisabeth BAGNY conseillère municipale à VÉLIA Marie-Lourdes

Publicité faite le : 04/10/2022

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220928-DCM05-280922-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception préfecture : 29/09/2022

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20240507-DCM16-07052024-DE
Date de télétransmission : 13/05/2024
Date de réception préfecture : 13/05/2024

Affaire 05-280922

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 une agence immobilière dans le cadre d'un marché à procédure adaptée.

Le Maire rappelle dans le tableau ci-dessous, la concordance des lots, la superficie et le prix de vente de chaque parcelle non attribuée :

REFERENCE CADASTRALE	ADRESSE	SURFACE	PRIX DE CESSION HT	PRIX DE CESSION TTC	ACQUEREURS
AC 558	RUE DUREAU	530 m ²	69 300,00 €	NON ASSUJETTIS A LA TVA	Non attribué
AC 563	RUE DUREAU	457 m ²	70 400,00 €		Non attribué
AI 561	RUE DES CYPRES	388 m ²	41 800,00 €		Non attribué
AI 575	RUE DES CYPRES	457 m ²	52 800,00 €		Non attribué
AP 333 ALLEE DES CHENES / LOTISSEMENT LA PETITE PLAINE	LOT 2	512 m ²	51 040,00 €	55 378,40 €	Non attribué
	LOT 6	405 m ²	42 130,00 €	45 711,05 €	Non attribué
	LOT 9	558 m ²	60 830,00 €	66 000,55 €	Non attribué
	LOT 10	503 m ²	55 880,00 €	60 629,80 €	Non attribué

Le Maire informe l'Assemblée que suite aux désistements de deux acquéreurs les lots 1 et 8 du lotissement de La Petite Plaine sont disponibles et seront rajoutés dans le tableau ci-dessus.

De manière non exclusive, et suite à la commission MAPA du 17 août 2022, la commercialisation des lots précités est confiée à :

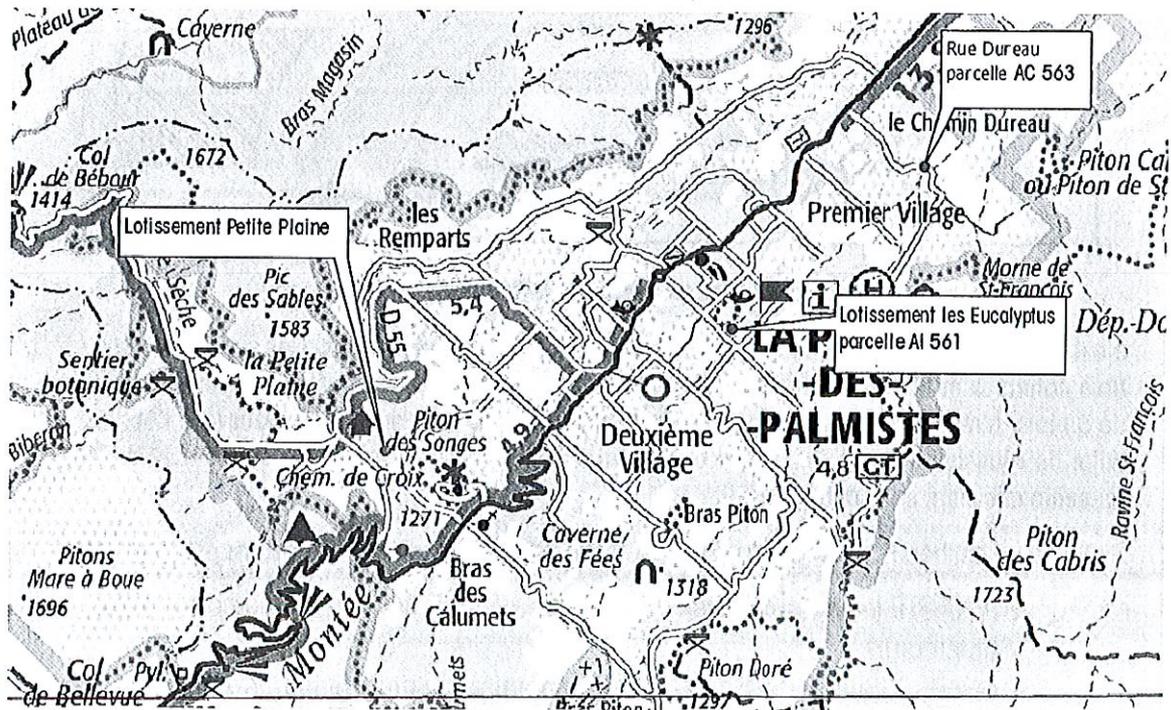
- L'agence F&C IMMOBILIER, 4 rue Franck Camille Cadet, à l'Étang-Salé-Les-Bains,
- L'agence VICTOIRE IMMOBILIER, Cité Vidot, 1 allée des Roses, à Saint Denis,
- L'agence KAPITOL IMMOBILIER, 46 chemin ligne des Bambous, à La Ravine des Cabris.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220928-DCM05-280922-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception préfecture : 29/09/2022

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20240507-DCM16-07052024-DE
Date de télétransmission : 13/05/2024
Date de réception préfecture : 13/05/2024

Deux agences immobilières ont fait parvenir à la Commune des propositions fermes d'achat pour les lots 2, 6, 8, 9 et 10 du lotissement La Petite Plaine et pour les parcelles AC 563, AI 561 et AI 575 dont les surfaces, prix et acquéreurs sont désignés dans le tableau ci-dessous :

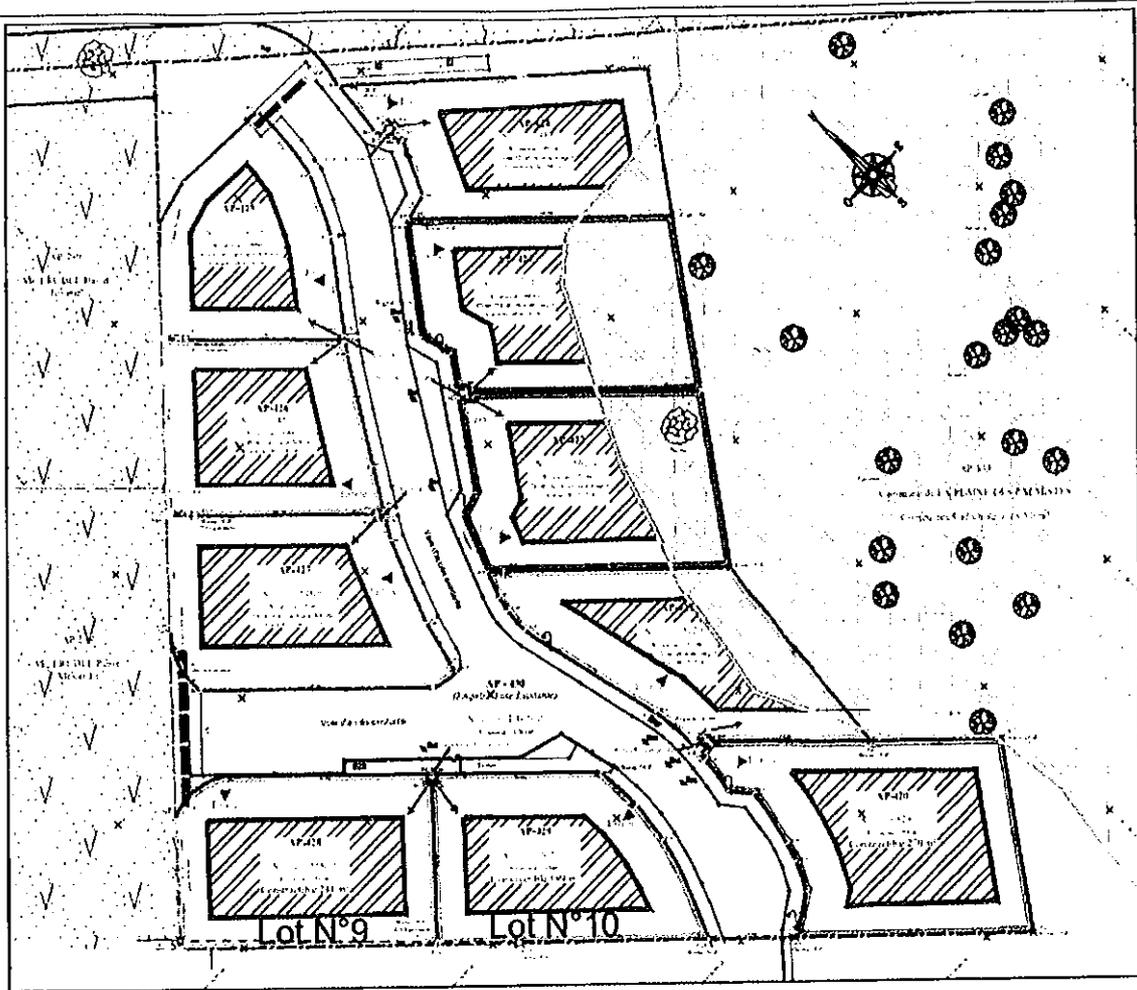
REFERENCE CADASTRALE	ADRESSE	SURFACE	PRIX DE CESSION HT	PRIX DE CESSION TTC	ACQUEREURS
AC 563	RUE DUREAU	457 m ²	70 400,00 €	NON ASSUJETTIS A LA TVA	BENARD Adeline Mary
AI 561	RUE DES CYPRES	388 m ²	41 800,00 €		SCHOONEJANS Marie Thérèse
AI 575	RUE DES CYPRES	457 m ²	52 800,00 €		ROBERT Erick André et LOURAKIT Saïda
AP 428 - lot 9	Allée des Chênes	558 m ²	60 830,00 €	66 000,55 €	FESTIN Fabrice
AP 429 - lot 10	Allée des Chênes	503 m ²	55 880,00 €	60 629,80 €	TATEIA Norbert Axel
AP 425 - lot 6	Allée des Chênes	405 m ²	42 130,00 €	45 711,05 €	ROBERT Florence et ROBERT Jean Luc
AP 421 - lot 2	Allée des Chênes	512 m ²	51 040,00 €	55 378,40 €	GANGAMA Emmanuel
AP 427 - lot 8	Allée des Chênes	548 m ²	59 180,00 €	64 210,30 €	COLLET Hilary et TANDRYA Fred



Plan de situation

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220928-DCM05-280922-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception préfecture : 29/09/2022

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20240507-DCM16-07052024-DE
Date de télétransmission : 13/05/2024
Date de réception préfecture : 13/05/2024



Plan de composition du lotissement Petite Plaine

Il est donc proposé au Conseil Municipal la cession des terrains précités. Ces prix de vente s'entendent 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.

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

- **ACCEPTE** les cessions précitées, 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 des actes notariés,
- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents afférents à cette cession.

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

Pour copie conforme,

Le Maire,



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220928-DCM05-280922-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception en préfecture : 29/09/2022

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20240507-DCM16-07052024-DE
Date de télétransmission : 13/05/2024
Date de réception en préfecture : 13/05/2024

Mr LOCATE Mohamed Amine Moussa
20, Rue Sainte-Marie Rés.« Le Clos Ste Marie »
Appt 13, 97400 Saint-Denis

VICTOIRE Immobilier
1, allée des Roses
Cité Vidot 97400 St Denis

Saint-Denis le 30 Janvier 2024

Objet : Proposition d'offre d'achat pour terrain parcelle AP 428 (Lot N°9) Allée des Chênes Lotissement La Petite Plaine

Madame, Monsieur,

Par la présente je vous fait part de mon intérêt appuyé pour l'achat du bien cité en objet et que vous avez remis en vente .

À la date du 30 Janvier 2024, je soussigné Monsieur LOCATE Mohamed Amine Moussa , demeurant 20 rue Sainte-Marie Appt 13 , 97400 Saint-Denis ,né le 15 Juillet 1960 à Tamatave Madagascar, m'engage à acheter, en cas d'acceptation de la présente offre, de façon ferme et irrévocable le bien désigné ci-dessous.

Le bien immobilier est le suivant :

Parcelle AP 428 Lot N°9 situé à Allée des Chênes lotissement la Petite Plaine (Plaine des Palmistes) Superficie du terrain 558 m² prix demandé 71 280,59 Euros TTC

La présente offre d'achat est faite au prix de 71 280,59 euros TTC Hors frais de Notaire ce montant sera payé intégralement le jour de la signature de l'Acte authentique de vente

RAPPEL IMPORTANT : L'Achat du terrain sera payé au comptant par mes deniers personnels sans recours à un prêt

Concernant la construction qui sera édifié sur le terrain, son financement sera fait également soit en totalité par mes deniers personnels ou soit par un financement mixte, une partie sur fond personnel et une autre partie (mineure) par recours à un prêt.

Concernant la demande de permis de construire sur le terrain , je suis prêt à reprendre si possible le permis de construire du candidat dont le projet a été avorté pour cause de prêt non accordé, si une entente est trouvé entre nous pour le rachat de son permis et qu'entre autre ce dernier corresponde à mon projet.

Par ailleurs, les honoraires inclus au prix de vente TTC et représentant la somme de 5 280,04 € ttc, elles seront également réglées seulement à la conclusion de la vente.

*Saint-Denis le 30 JANVIER 2024
« Bon pour offre »*

