



LA **PLAINE**
DES PALMISTES

Affaire 05-220724

Mutation foncière – Cession des parcelles communales cadastrées AI 899 p et AI 987/ Vente au profit de la Société L'IMMOBILIERE 2.0

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 18 juillet 2024 et que le nombre de membres en exercice étant de 29, le nombre de présent(s) est de : 19

Absents : 01

Procurations : 09

Total des votes : 28

Secrétaire de séance : Victorien JUSTINE



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU VINGT DEUX
JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre le VINGT DEUX JUILLET à DIX-HUIT 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 – Gina DALLEAU 5^{ème} adjointe – Jean-Claude DAMOUR 6^{ème} adjoint – Marie-Héliette THIBURCE 7^{ème} adjointe – Frédéric AZOR conseiller municipal – Micheline CLAIN conseillère municipale – Érick BOYER conseiller municipal – Alain RIVIERE conseiller municipal – Joseph Luçay CHEVALIER conseiller municipal – Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale – Victorien JUSTINE conseiller municipal – 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) : Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal

PROCURATION(S) : Joan DORO 4^{ème} adjoint à Johnny PAYET – Sonia ALBUFFY conseillère municipale à Jean-Yves FAUSTIN – Sabrina HOARAU conseillère municipale à Marie-Lourdes VÉLIA – Sandra GRONDIN conseillère municipale à Marie-Héliette THIBURCE – Mickaël PAYET conseiller municipal à Jean-Claude DAMOUR – Elisabeth BAGNY conseillère municipale à Mylène MAHALATCHIMY – Emilie NALEM conseillère municipale à Sabine IGOUFE – Mélissa MOGALIA conseillère municipale à Gina DALLEAU

Publicité faite le 29/07/2024

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20240722-DCM05-220724-DE
Date de télétransmission : 24/07/2024
Date de réception préfecture : 24/07/2024

Affaire 05-220724

Mutation foncière – Cession des parcelles communales cadastrées AI 899 p et AI 987/ Vente au profit de la Société L'IMMOBILIERE 2.0

Le maire indique que la Société L'IMMOBILIERE 2.0 est en train de faire l'acquisition de la parcelle AI 986 afin de réaliser un lotissement de 16 terrains viabilisés destinés à la vente aux primo-accédants. Dans le prolongement de son programme en cours, la société L'IMMOBILIERE 2.0 a manifesté son intérêt d'acquiescer les parcelles communales cadastrées AI 899 en partie d'une superficie de 11 910 m² (lot A et lot B sur le plan de division) et AI 987 d'une superficie de 944 m² contiguës à la parcelle AI 986.

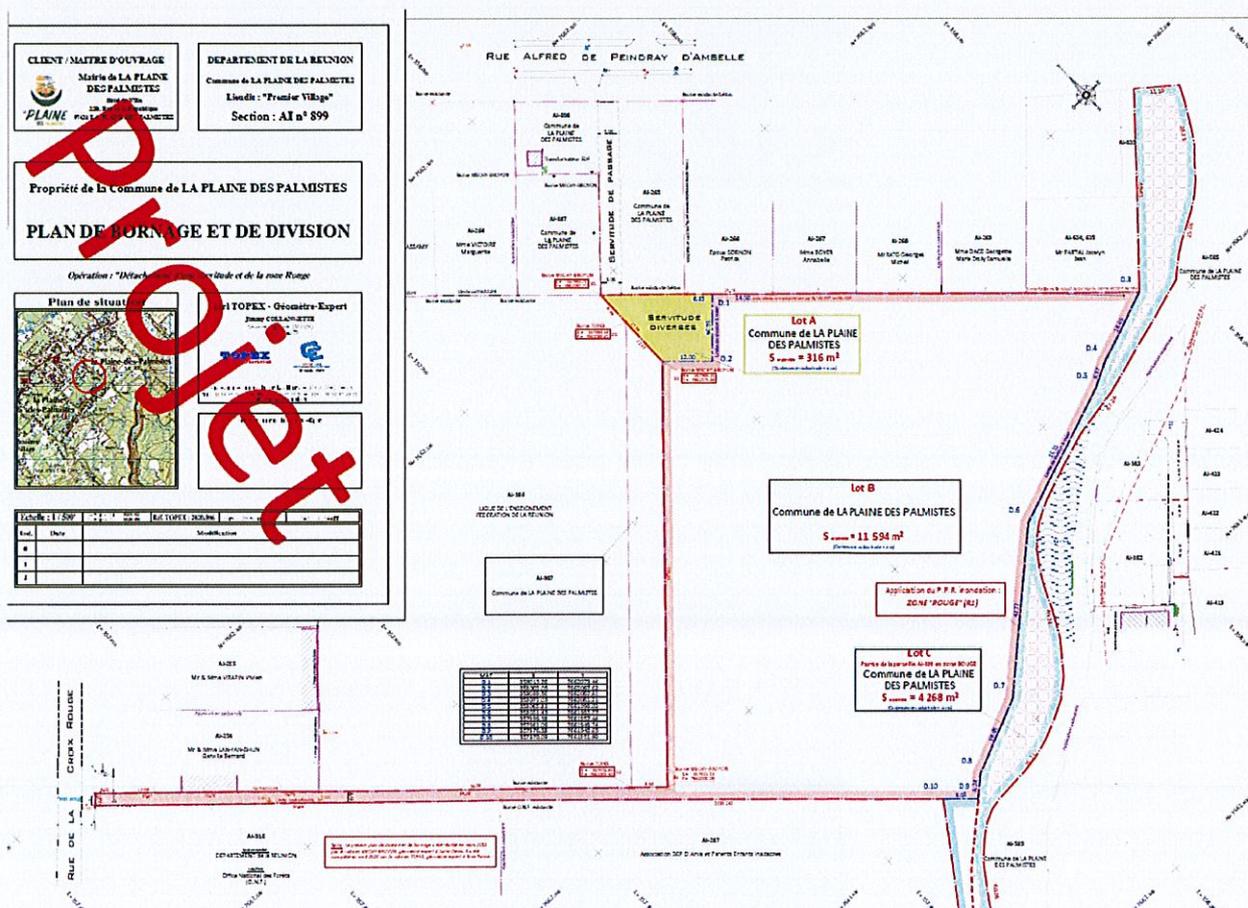
La parcelle AI 899 en partie a fait l'objet d'une consultation du service France Domaine dont l'avis a été rendu en date du 03 juin 2024. La cession portera ainsi sur une surface d'environ 12 854 m² au prix de 896 216 euros.

De ce fait, il n'y a plus lieu de créer une servitude de passage. Le Maire indique qu'il convient de retirer la délibération du 07 mai 2024 (DCM20-070524) créant un accès au profit de la parcelle AI 986, étant donné qu'il s'agit du même acquéreur pour les parcelles AI 986, 987 et 899 en partie. Il précise que la servitude existante est sur la parcelle AI 265.

Pour les conditions de réalisation de la vente, il est proposé au Conseil Municipal d'accepter l'ensemble des conditions indiquées dans le courrier de la Société L'IMMOBILIERE 2.0 en date du 12 juin 2024 qui sont les suivantes :

- Fourniture d'un procès-verbal de bornage contradictoire en tous points,
- L'obtention des permis de construire et/ou d'aménager purgés de tous recours,
- L'obtention d'un prêt d'accompagnement,

La Société L'IMMOBILIERE 2.0 s'engage à respecter toutes les réglementations en vigueur en matière d'autorisations préfectorales, notamment pour la loi sur l'eau et le défrichement, ainsi que toutes autres autorisations administratives nécessaires autorisant le projet,

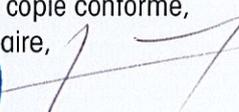


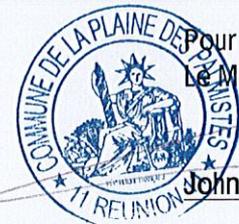
Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de valider la vente des parcelles AI 987 et AI 899 en partie à 896 216 €, d'une superficie d'environ de 12 854 m², hors frais notariaux devant rester à la charge des acquéreurs. Au-delà du délai de réalisation de la vente précité, l'offre deviendra caduque et la Commune se réserve le droit d'annuler la présente décision, sans autre formalité. L'acquéreur peut se faire subroger dans l'acquisition définitive par un tiers, personne physique ou des sociétés civiles immobilières (SCI).

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la **MAJORITÉ** des membres présents et représentés, **1 contre** (Frédéric AZOR) et **9 abstentions** (Joseph Luçay CHEVALIER, Micheline CLAIN, Érick BOYER, Sophie ARZAL, Yannick BOYER, Sylvie LÉGER, Jean-Luc SAINT-LAMBERT, Joëlle DELATRE, Jean-Yves VACHER),

- **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,
- **VALIDE** la cession des parcelles cadastrées AI 987 et AI 899 en partie (lot A et lot B) à la Société L'IMMOBILIERE 2.0 au prix de 896 216 €, d'une surface totale d'environ 12 854 m², aux conditions susnommées,
- **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 RAYET



L'IMMOBILIERE 2.0 - au capital de : 7 622.45 €

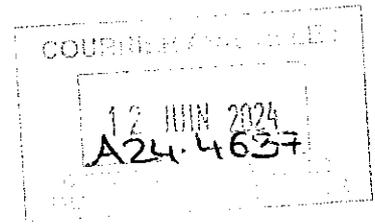
Immatriculé au RCS de Saint Denis de La Réunion

N° de Gestion 888 245 935

Siège social au 29^E, 31 Avenue Eudoxie Nongé

Sainte Clotilde 97490 SAINT DENIS

Représentée par Monsieur **John SAMOURGOMPOULLE**



Le Maire de La Plaine des Palmistes

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

230 rue de la République

97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Monsieur Johnny PAYET

**DEMANDE D'AUTORISATION POUR L'ACQUISITION DES PARCELLES
CADASTREES SECTION AI 898 et AI 265 APPARTENANT A LA COMMUNE**

Courrier de demande remis en main propre à l'attention de Monsieur **Johnny PAYET**, Le Maire

Monsieur Le Maire,

En liminaire, nous prenons acte du Procès-Verbal des délibérations de votre Conseil Municipal en date du 07 mai 2024, visant et validant la création d'une servitude de passage et de réseaux au profit des parcelles AI 986 et AI 899 en partie, des fonds servants ci-après :

- AI 265 – Ligne 1 000 d'une surface de 940 m²,
- AI 899 Lot A – Ligne 1 000 d'une surface de 316 m²,
- AI 265 – Ligne 1 000 d'une surface de 944 m².

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'X' shape with a long horizontal stroke extending to the right.

L'immobilière 2.0 se projette dans le cadre de l'acquisition de la parcelle cadastrée section **AI 986**, de réaliser un lotissement de **16 parcelles** pour de la maison individuelle. Un compromis est en cours via l'office notariale <<SAS NOT'AVENIR>>. Une opération destinée à la vente aux primo-accédants pour de la résidence principale et / ou de résidence secondaire.

Pour mémoire :

Section	N°	Lieu-dit	Surface	Prix de vente	Commission	Net vendeur	Prix / m ²
AI	986	LIGNE 1000	00 ha 90 a 56 ca	744 681 €	44 681 €	700 000 €	77,30 €

Je me permets de vous adresser la présente demande en vue de l'acquisition de la parcelle limitrophe, dans le prolongement de notre programme en cours, sur la parcelle cadastrée section AI 899 Lot B, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Section	N°	N° de LOT	Surface	Prix de vente	Commission	Net vendeur	Prix / m ²
AI	899	Lot B	01 ha 15 a 94 ca	896 216 €	Sans Objet	896 216 €	77,30 €

Cette proposition ferme d'acquisition pour la somme de **896 216 €** (Huit cent quatre-vingt-seize mille deux cent seize euros), valant <<OFFRE D'ACHAT>> est sous les conditions suspensives suivantes :

- Bornage validé du Lot B,
- Permis d'aménager pour parcelles en maison individuelle,
- Recours des tiers purgé,
- Un prêt d'accompagnement accepté.



Afin de garantir un niveau optimum de prestations en équipement, une demande de rétrocession des voiries servitudes à votre collectivité locale, sera intégrée dans le cadre de cette opération de promotion en viabilisation.

Nous nous engageons, bien entendu à respecter toutes les réglementations en vigueur et à collaborer avec vos services municipaux pour les recommandations, ainsi que la coordination des aspects logistiques et sécuritaires pour :

1. Dossier loi sur l'eau
2. Étude d'impact environnementale (cadrage réglementaire + diagnostic écologique par BET)
3. Dossier d'assainissement autonome individuel
4. Demande de dérogation à l'interdiction de défricher (ONF)
5. Élaboration d'un permis d'aménager par un architecte

Je vous serais reconnaissant, Monsieur Le Maire, de bien vouloir m'accorder cette autorisation d'acquisition aux conditions économiques énoncées afin de répondre aux besoins des Palmi-Plainois en termes d'habitation.

En vous remerciant par avance de l'attention portée à ma demande, je reste à votre entière disposition pour toute information complémentaire et répondre sur d'autres modalités pratiques de cette acquisition.

Dans l'attente de votre réponse favorable, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire de La Commune de La Plaine des Palmistes, l'expression de mes salutations distinguées.

John SAMOURGOMPOULLE

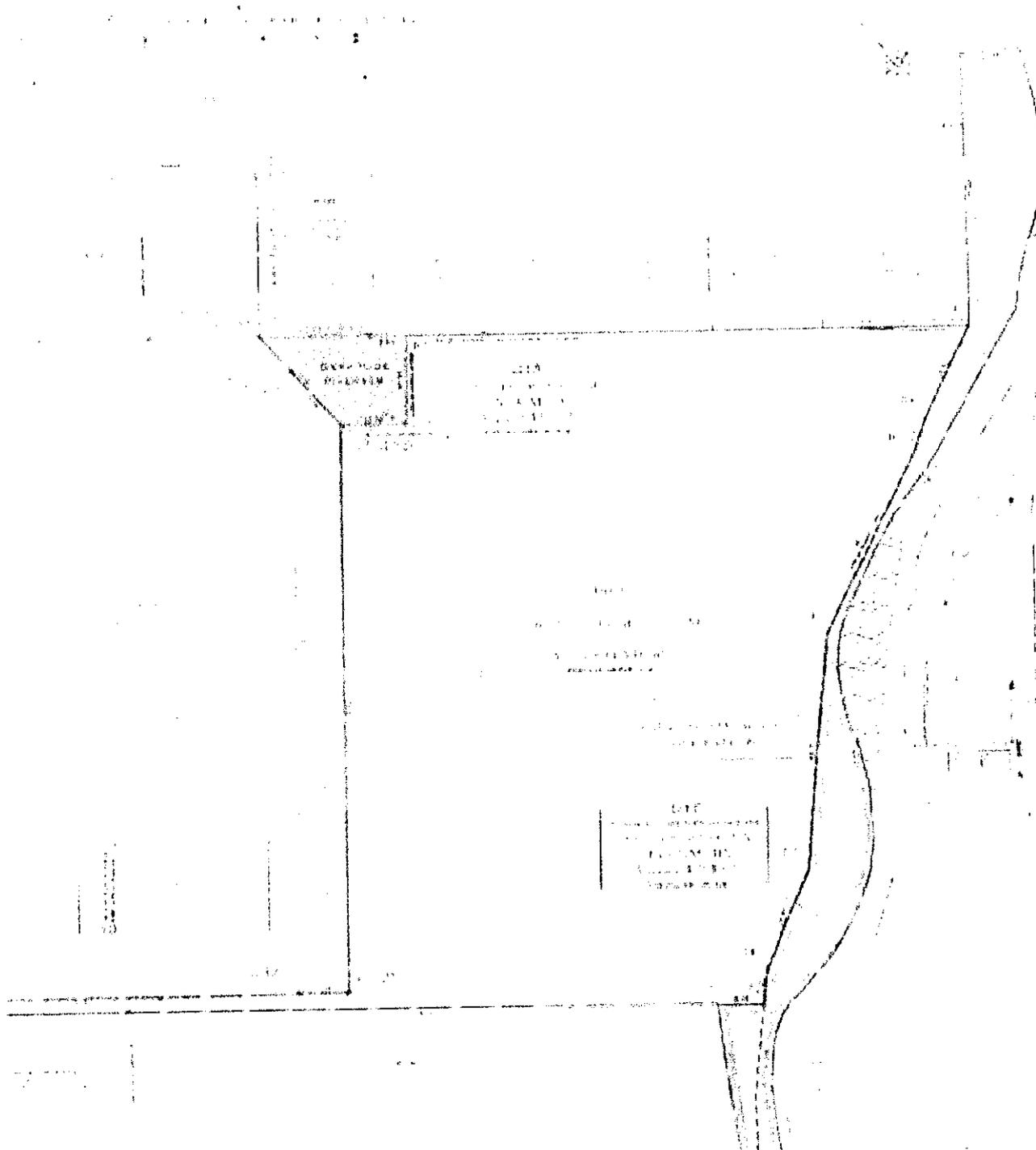
TEL : +262 692 77 50 74 / MAIL : direction@lesvillassepl.re

L'Immobilier 2.0
31 Avenue Eudoxie Nonge - Local 29E
97490 Sainte-Croix
Tél : 0262 77 50 04 - Gsm : 0692 87 82 70
SIREN : 888 254 935
RCS St Denis de La Réunion

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20240722-DCM05-220724-DE
Date de télétransmission : 24/07/2024
Date de réception préfecture : 24/07/2024

Pièces Jointes :

1. Plan détaillé de la parcelle AI 899
2. Kbis L'IMMOBILIERE 2.0



Greffier du Tribunal Mixte de Commerce de Saint-Denis de La Réunion

15 Rue de l'Indépendance
97400 SAINT-DENIS DE LA REUNION

Code de la Réunion : 974100007
http://www.trmccm.com/la-reunion



N° de gestion 2020R01514

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DE COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 14 juillet 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 888 254 935 R.C.S. Saint-Denis de La Réunion
Date d'immatriculation 24/08/2020
Dénomination en raison sociale **L'IMMOBILIERE 2.0**
Forme juridique Société à responsabilité limitée à capital variable
Capital social 7 622,45 Euros
Capital variable (maximum) 1 000,00 Euros
Adresse du siège Local 29 F 31 Avenue E. Joxe Nonga Sainte-Clotilde 97490 Saint-Denis
Activités principales Apporteur d'affaires, achat et vente de biens immobiliers et fonciers.
Code de la personne morale Jusqu'au 24/08/2019
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre
Date de clôture du dernier exercice annuel 31/12/2020

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant
Nom, prénoms SAMOURGOMPOULLE Samemogom John
Date et lieu de naissance 18/02/04/1971 à Saint-Denis (974)
Nationalité Française
Domicile personnel 31 Avenue Eudoxie Nonga Appl-041 Sainte-Clotilde 97490 Saint-Denis

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement Local 29 F 31 Avenue Eudoxie Nonga Sainte-Clotilde 97490 Saint-Denis
Nom commercial L'IMMOBILIERE 2.0
Activités exercées Apporteur d'affaires, achat et vente de biens immobiliers et fonciers
Date de commencement d'activité 24/08/2020
Origine du fonds de commerce de l'activité Création
Mode d'exploitation Exploitation directe

Le Greffier



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20240722-DCM05-220724-DE
Date de télétransmission : 24/07/2024
Date de réception préfecture : 24/07/2024

