



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN
DATE DU CINQ AVRIL

DEUX MILLE DIX-HUIT

**Affaire n°24-050418 : Aménagement de la ligne
3 500 et de ses antennes au Bras Piton /
Acquisition d'emprises foncières pour la
réalisation de l'antenne 1 dans sa partie amont
(parcelles AW 212 et 270 en partie appartenant à
Mr FAUSTIN Mickaël)**

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 29 mars 2018 et que le nombre de
membres en exercice étant de 29, le nombre de présent(s) est de :
17

Absent (s) : 08

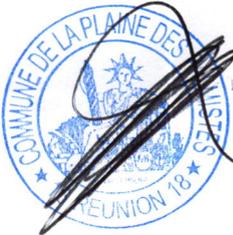
Procuration (s) : 03

S'absente de la séance : 01

Total des votes : 20

Secrétaire de séance : ALOUETTE Priscilla

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



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

L'an deux mille dix-huit le CINQ AVRIL à seize
heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRÉSENTS : Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY
1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjointe -
Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Micheline
ALAVIN 5^{ème} adjointe - Yves PLANTE 6^{ème} adjoint
- Emmanuelle GONTHIER 7^{ème} adjointe - Jean Benoit
ROBERT 8^{ème} adjoint - Victorin LEGER conseiller
municipal - André GONTHIER conseiller municipal
- René HOAREAU conseiller municipal - Marie
Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël
ROBERT conseiller municipal - Jasmine
JACQUEMART conseillère municipale - Marie Josée
DIJOUX conseillère municipale - Priscilla
ALOUETTE conseillère Johnny PAYET conseiller
municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENT(S) : Didier DEURWEILHER conseiller
municipal - Alette ROLLAND conseillère
municipale - Jacques GUERIN conseiller municipal -
Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc
SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle
DELATRE conseillère municipale - Toussaint
GRONDIN conseiller municipal - Mélissa
MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATION(S) : Marc Luc BOYER Maire à
Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint -
Ghislaine DORO conseillère municipale à
Emmanuelle GONTHIER 7^{ème} adjointe - Éric BOYER
conseiller municipal à Johnny PAYET conseiller
municipal.

S'ABSENTE DE LA SÉANCE : Sylvie DE
ALMEIDA SANTOS 4^{ème} adjointe.

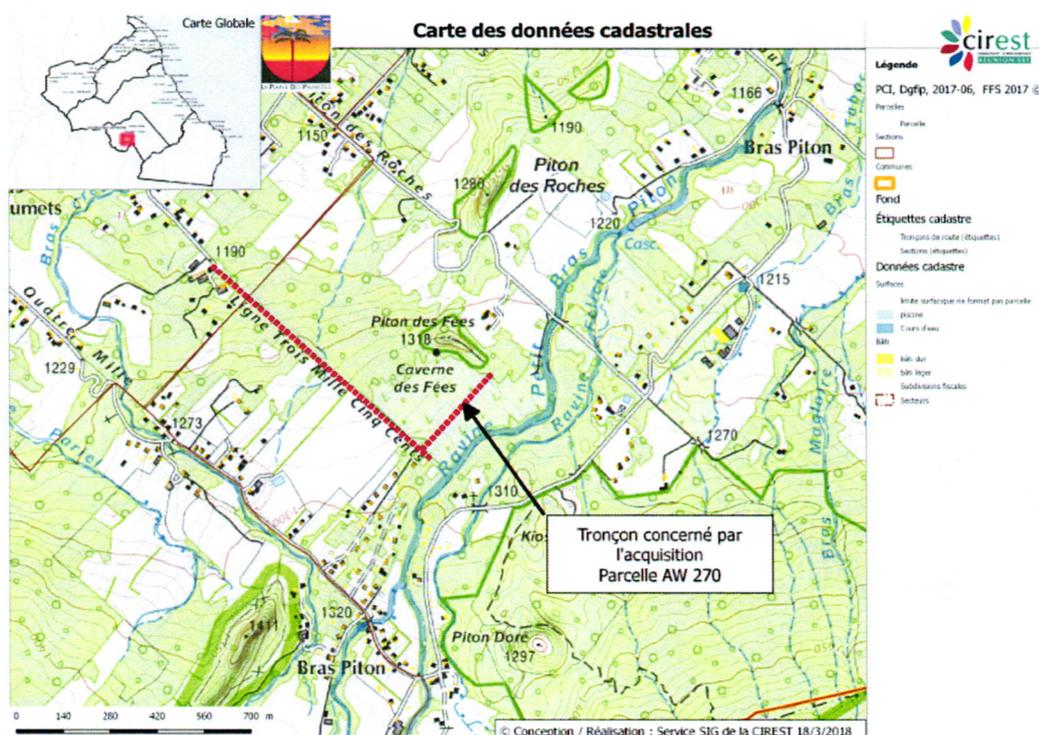
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180405-DCM24-050418-
DE
Date de télétransmission : 11/04/2018
Date de réception préfecture : 11/04/2018

Affaire n°24-050418
Aménagement de la ligne 3 500 et de ses antennes au Bras Piton /
Acquisition d'emprises foncières pour la réalisation de l'antenne 1 dans
sa partie amont (parcelles AW 212 et 270 en partie appartenant à Mr
FAUSTIN Mickaël)

Pour rappel, la Collectivité avait validé le projet d'aménagement de la ligne 3 500 et de ses quatre antennes (voiries communales de désenclavement à vocation agricole). Les négociations avec les propriétaires des différentes antennes sont toujours en cours. A ce jour, les travaux de la ligne 3 500 et une partie de l'antenne 1 sont faits. Une demande de financement est en cours pour l'antenne 4.

Sur l'antenne 1, il restera à mener une négociation avec un propriétaire pour que cette voie ne finisse pas en impasse et soit connectée à la ligne 3 000 (rues Donna et Bertin ROBERT).

Dans le cadre des travaux de la ligne 3 500 et de l'antenne 1, il subsiste des régularisations foncières à opérer. Ainsi, il est proposé de régulariser avec Monsieur FAUSTIN Mickaël, nouveau propriétaire des parcelles AW 212 et 270, pour une emprise de 2 257 m².



Plan de situation

Le propriétaire a consenti une promesse unilatérale de vente avec une prise de possession anticipée au profit de la Collectivité, ayant permis de réaliser une partie de l'antenne 1 uniquement. Le prix de vente a été fixé à 2 257.00 €, soit un euro le mètre carré.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180405-DCM24-050418-
DE
Date de télétransmission : 11/04/2018
Date de réception préfecture : 11/04/2018

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :

- **VALIDE** l'acquisition du foncier, terrain d'assiette de l'antenne 1 en partie amont, au prix de 2 257.00 € pour 2 257 m²,
- **AUTORISE** le Maire à signer l'acte d'achat,
- **AUTORISE** le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout document se rapportant à cette affaire.

(Pièces-jointes : Attestation OFFICE NOTARIAL BELLANGER en date du 30 novembre 2017-Promesse unilatéral de vente entre Monsieur FAUSTIN Mickaël Jean Dany et la commune de la Plaine des Palmistes).

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

Pour copie conforme



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180405-DCM24-050418-
DE
Date de télétransmission : 11/04/2018
Date de réception préfecture : 11/04/2018

0609 23 52 76

Michel BELLANGER

Sihem LOCATE

Magali VIRAPOULLE

RAMASSAMY

David HOAREAU

NOTAIRES ASSOCIES



OFFICE NOTARIAL

44, rue Pasteur - B.P. 135

97463 SAINT-DENIS CEDEX

Site internet : <http://bellanger-locate-virapouille-hoareau.notaires.fr>

Téléphone : 02.62.90.14.14

Télécopie : 02.62.90.14.15

Email : notaires.44ruepasteur@notaires.fr

michel.bellanger@notaires.fr / sihem.locate@notaires.fr

magali.virapouille@notaires.fr / david.hoareau@notaires.fr

Etude fermée le samedi

Raihanah VALY

NOTAIRE

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par l'office notarial de Maître Sihem LOCATE Notaire Associé, Membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Michel BELLANGER, Sihem LOCATE, Magali VIRAPOULLE-RAMASSAMY, et David HOAREAU Notaires associés » et titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à SAINT-DENIS de la REUNION, au 44 de la rue Pasteur, le 30 novembre 2017 il a été constaté la VENTE,

Par :

La Société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE LA REUNION, Société Anonyme au capital de 216.000,00 €, dont le siège est à SAINT-DENIS (97400), BP 80176 Montgaillard, identifiée au SIREN sous le numéro 310836309 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS (97400).

Au profit de :

Monsieur Mickaël Jean Dany FAUSTIN, agent technique, demeurant à LA PLAINE DES PALMISTES (97431) 53 rue Robert Marcellly.

Né à SAINT-BENOIT (97470), le 8 septembre 1987.

Célibataire.

Quotités acquises :

Monsieur Mickaël FAUSTIN acquiert la pleine propriété.

IDENTIFICATION DU BIEN

A LA PLAINE DES PALMISTES (RÉUNION), Caverne des fées,
Deux parcelles de terre en nature de friches.

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	212	CAVERNE DES FEES	00 ha 73 a 10 ca
AW	270	CAVERNE DES FEES	03 ha 18 a 75 ca

Total surface : 03 ha 91 a 85 ca

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le BIEN étant entièrement libre de location ou occupation,

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A SAINT-DENIS (Réunion),

LE 30 novembre 2017

Maître Sihem LOCATE

ACTIVITES TRADITIONNELLES

Donations, Successions

Contrats de Mariage

Sociétés, Baux

SERVICE IMMOBILIER

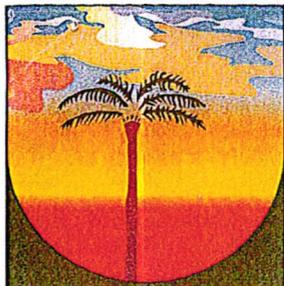
Ventes

Expertises

Négociation

Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

GESTION DE PATRIMOINE
 Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-2017-11-30
 DE
 Placements financiers
 Date de télétransmission : 11/04/2018
 Date de réception préfecture : 11/04/2018



LA PLAINE DES PALMISTES

Département de la Réunion Commune de
la Plaine des Palmistes
Aménagement de la ligne 3500
PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Avec prise de possession anticipée

Entre les soussignés : **FAUSTIN Mickaël Jean Dany**

Né le **08/09/1987** à **Saint-Benoit**

Demeurant au : **53, rue Marcelly Robert 97431 PLAINE DES PALMISTES**

désigné(s) ci-après par " **le promettant** "

Et : la **commune de La Plaine Des Palmistes** représentée par **Marc Luc BOYER**, en sa qualité de Maire de ladite commune, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal N°3 en date du 17 avril 2014 portant délégations d'attributions du Conseil Municipal au maire dont le siège se situe au 230 rue de la République, 97 431 La Plaine Des Palmistes

Désigné ci-après par " **Le bénéficiaire** " Étant précisé que, si la vente intervient entre plusieurs acquéreurs et vendeurs, les uns et les autres interviennent solidairement entre eux.

Il est convenu d'une promesse de vente sur les biens dont la désignation suit :

I - PROMESSE

Le promettant s'engage, dans le délai prévu ci-après, à vendre les biens et droits désignés ci-après, au bénéficiaire qui accepte la présente option, en se réservant le droit de demander ou non la réalisation de la vente définitive.

II - SITUATION ET DÉSIGNATION DES BIENS

Adresse : « **Ligne 3500** » à la **PLAINE DES PALMISTES**

Désignation: **Terrain - Lande**

Superficie totale objet de la présente : **2 257 m² environ**

Correspondant aux lots n° : **18 et 19** tels que figurants sur le plan de division (Voie principale (p1) ind D) établi le 05/05/17 par Stéphane ANDRIANJAKA, Géomètre-Expert. Réf :Guid-oi : 2015-013

Référence cadastrale : **406 AW 212 (p1) et AW 270 (p1)**

Le bénéficiaire déclare bien connaître les biens objet de la présente promesse pour les avoir vus, mesurés et visités, et dispense de ce fait le promettant d'une plus ample désignation.

Accusé de réception en préfecture
974 216 518 665 2018 05 24-050418-
DE
Date de transmission : 11/04/2018
Date de réception préfecture : 11/04/2018

MF

Département de la Réunion Commune de
la Plaine des Palmistes
Aménagement de la ligne 3500
PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

III - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien objet des présentes appartient au promettant pour l'avoir acquis de LA SAFER par acte notarié établi le 30 novembre 2017 par Me Sihem LOCATE notaire domicilié à 44, rue Pasteur- B.P 135-97463 SAINT-DENIS CEDEX dont il s'engage à fournir une copie au notaire rédacteur de l'acte authentique, ainsi que toutes autres pièces qui en découleraient et seraient nécessaires à la réalisation de la vente.

IV - CHARGES GREVANT L'IMMEUBLE

1. Hypothèques et privilèges

Le promettant déclare que les biens objet des présentes sont libres de tout privilège ou hypothèque. Si tout privilège ou hypothèque se révélait, il s'oblige à en rapporter la mainlevée et le certificat de radiation, à ses frais.

2. Servitudes et urbanisme

Le promettant déclare qu'à sa connaissance les biens objet de la présente promesse de vente ne sont grevés d'aucune servitude spéciale autre que celle résultant de la situation naturelle des lieux ou des textes et règlements en vigueur concernant l'urbanisme.

3. Situation locative

Le promettant déclare que le(s) bien(s) objet des présentes sera(ont) libre(s) de toute occupation au plus tard à compter du jour de la signature de l'acte authentique. À défaut, le promettant s'engage à payer au bénéficiaire une astreinte dont le montant est fixé forfaitairement à un millième du prix de vente par jour calendaire de retard.

V - DROIT DE RÉTRACTATION

En vertu de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'acquéreur dispose d'un délai de sept jours pour exercer son droit de rétractation. Ce délai court à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée lui notifiant le présent acte.

La rétractation, pour être valable, devra respecter le délai cité plus haut et parvenir au vendeur par lettre recommandée avec AR.

Si l'acquéreur n'exerce pas son droit de rétractation dans le délai précisé plus haut, le dépôt de garantie constituera un acompte sur le prix de vente.

Si l'acquéreur exerce son droit de rétractation, l'acquéreur récupérera cette somme, sans pénalités ou retenues.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180405-DCM24-050418-
DE
Date de télétransmission : 11/04/2018
Date de réception préfecture : 11/04/2018

MF

Département de la Réunion Commune de
la Plaine des Palmistes
Aménagement de la ligne 3500
PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

VI - CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE

La vente sera faite sous les conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes, que le bénéficiaire s'oblige à exécuter :

- prendre les biens vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans garantie d'aucune sorte de la part du promettant concernant les vices de toute nature pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, sauf ceux dont il aurait notoirement connaissance ;
- prendre également les biens vendus sans garantie de contenance, toute différence en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle le vingtième, devant faire le profit ou la perte du bénéficiaire ;
- souffrir les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever les biens vendus, profiter de celles actives s'il en existe ;
- acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes charges, taxes et impôts, étant précisé que la taxe foncière sera payée par les deux parties au prorata de leur occupation dans l'année civile de l'entrée en jouissance ;
- faire son affaire personnelle de la continuation ou résiliation de toute police d'assurance intéressant les biens loués ;
- payer tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes et de ses suites ;
- payer les travaux décidés par une assemblée de copropriétaires à partir de ce jour, le promettant s'engageant, pour sa part, à payer ceux décidés jusqu'à ce jour, qu'ils soient, dans l'un ou l'autre cas, exécutés ou non.

VII - CONDITIONS SUSPENSIVES ET PARTICULIÈRES

1. Conditions suspensives générales

La présente promesse de vente est consentie et acceptée sous les conditions suspensives suivantes :

- Capacité, pouvoir : que le promettant justifie d'un droit de propriété régulier et dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires à la signature de l'acte authentique ;
- Urbanisme : qu'un certificat d'urbanisme concernant les biens objet de la présente promesse soit obtenu et qu'il ne révèle aucune charge ou servitude, autre que celles décrites ci-dessus, de nature à restreindre le droit de propriété ou de jouissance ou rendre l'immeuble impropre à sa destination ;
- Droit de préemption : que l'exercice d'aucun droit de préemption ne fasse obstacle à la réalisation de la vente, qu'il émane d'une collectivité publique ou de toute autre personne.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180405-DCM24-050418-
DE
Date de télétransmission : 11/04/2018
Date de réception préfecture : 11/04/2018

MF

2. Condition suspensive particulière

Sans objet

VIII - Propriété et jouissance

Le bénéficiaire sera propriétaire des biens à compter du jour de la signature de l'acte authentique ci-après prévue et il en prendra la jouissance par anticipation le jour de la signature de la présente promesse de vente.

IX- Prix

En cas de réalisation, la vente aura lieu moyennant le prix de 2 257 **euros**. Le prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Il est formellement convenu et accepté qu'à défaut du versement du prix de vente entre les mains du notaire rédacteur de l'acte authentique, la vente sera considérée comme nulle et non avenue, le transfert de propriété ne pourra s'effectuer et l'indemnité d'immobilisation restera acquise au promettant.

X - Délai

La présente promesse est consentie jusqu'à la conclusion de l'acte de vente.

Faute par le bénéficiaire d'avoir levé l'option à cette date, il sera déchu de tout droit et l'indemnité d'immobilisation restera acquise au promettant.

La levée d'option prendra la forme d'une lettre recommandée avec avis de réception ; toutefois, il n'est pas nécessaire de lever l'option si la vente est réalisée dans le délai visé ci-dessus.

Afin de permettre le respect de ce délai, le promettant s'oblige à déposer en l'étude de Me BARET, choisi d'un commun accord, dans le délai de huit jours à compter de sa signature, la présente promesse de vente et à lui fournir sans délai toutes pièces complémentaires que celui-ci lui demandera.

XI - Indemnité d'immobilisation

Sans objet

XII - Substitution

Le bénéficiaire pourra se substituer à toute personne physique ou morale qu'il lui plaira dans le bénéfice de la présente promesse de vente. Il est précisé, à cet égard, que le substitué ne pourra bénéficier de la condition suspensive relative au financement, celle-ci étant stipulée à titre strictement personnel.

MF

Fait à : la Plaine des Palmistes Le : 01 décembre 2017

En deux exemplaires originaux.

Le promettant

Signature :



Le bénéficiaire

Le Maire

Marc duc BOYER

Signature :

