



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 04 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit et le Lundi quatre Juin à dix-neuf heures quinze, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués le Lundi vingt-huit Mai 2018 se sont réunis dans la salle des délibérations de la Mairie du Moule, sous la Présidence du Maire, Gabrielle LOUIS-CARABIN.

Etaient présents : MM. Gabrielle LOUIS-CARABIN, Jean ANZALA, Betty ARMOUGON, Jean-Baptiste SOUBDHAN, Sylvia SERMANSON, Marie-Alice RUSCADE, Thomas ZITA, Eveline CLOTILDE, Nadia OUJAGIR, Joseph HILL, Sabine MAMERT LISTOIR, Grégory MANICOM, Daniel DULAC, Marius SYNESIUS, Annick CARMONT, Evelyne MESSOAH, Michel SURET, Joanie ACHOUN, Marcellin CHINGAN, Patrick PELAGE, Jérôme Thierry CHOUNI, Joël TAVARS, Jean ARDISSON.

Représentés : MM. Pierre PORLON (Gabrielle LOUIS-CARABIN), Rose-Marie LOQUES (Jean ANZALA), Harry ROUX (Joseph HILL), Dantès ABASSI (Eveline CLOTILDE). Jacques RAMAYE (Michel SURET), José OUANA (Marie-Alice RUSCADE).

Absents : MM. Stella GUILLAUME, Déborah HUSSON.

Absents excusés : MM. Liliane FRANCILLONNE, Claity MOUNSAMY, Françoise FONLEBECK-DIELNA, Seetha DOULAYRAM.

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres représentés :	Absents :	Absents excusés :
35	23	06	02	04

Le quorum étant atteint, vingt-trois (23) Conseillers étant présents, six (06) représentés, deux (02) absents et quatre (04) absents excusés le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales Monsieur Jean ANZALA est désigné pour assurer le Secrétariat de séance.

Vente de la parcelle communale cadastrée AO 1222

17/DCM 2018/67

Madame Le Maire porte à l'attention de l'assemblée que Madame Ninette PINCEMAIL, résidante au 22 Rue Cesario Sibon à la Petite – Guinée, souhaite la régularisation de sa situation foncière.

Elle fait remarquer que le 5 mars 2015, elle a obtenu un permis de construire sur cette parcelle cadastrée AO 1222 qui jadis était occupée par Feue Clémence JEUNET, grand-mère de la demanderesse.

Elle ajoute que n'ayant pas d'enfants, elle désire céder le bénéfice de cette acquisition à sa nièce Madame Floranie SOULANGES.

Notifiée et publiée le 26/06/2018

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180604-17DCM201867-
DE
Date de télétransmission : 25/06/2018
Date de réception préfecture : 25/06/2018

Elle explique que dans un souci de préservation des droits de chacune des parties, le démembrement du droit de propriété s'impose comme la solution la plus adaptée. En effet Madame Ninette PINCEMAIL souhaite céder le bien tout en continuant à en jouir.

Elle indique que lorsque le droit de propriété est démembre, on parle de l'usufruit et de la nue-propriété.

Le premier se définit comme le droit de se servir d'un bien ou d'en recevoir les revenus.

Le second est le droit de disposer de son bien sous réserve du respect des droits de l'usufruitier.

Elle affirme qu'une clause de démembrement du droit de propriété peut être insérée dans la promesse de vente. Ainsi un acquéreur achète l'usufruit du bien tandis qu'un autre achète la nue-propriété. Et la valeur de la nue-propriété et de l'usufruit est déterminée par une quotité de la valeur de la propriété entière conformément au barème établi par l'article 669 du Code général des impôts.

Le démembrement est proposé sous la formule suivante :

- **USUFRUIT** : Madame Ninette PINCEMAIL
- **NUE - PROPRIETE** : Madame Floranie SOULANGES

Le foncier a été évalué par les services de France Domaine pour un montant de 13 920 euros.

PARCELLES	SUPERFICIE	PLU	ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE (HT)
AO 1222	174 m ²	UB	13 920 euros

Elle termine en disant qu'une obligation du nu-propriétaire est de ne pas nuire, de son fait et de quelque manière que ce soit, aux droits de l'usufruitier aux termes des dispositions de l'article 599 du Code civil.

*Le Conseil Municipal,
ouï Le Maire en son exposé,
après discussion et échanges de vues
DÉCIDE A L'UNANIMITÉ
Vote à scrutin public*

Article 1 : D'autoriser, suite à l'évaluation de France Domaine, la vente de la parcelle communale cadastrée A0 1222 d'une superficie de 174 m² sise 22, rue Césario Sibon à la petite Guinée, pour un montant de 13 920,00€ comme suit :

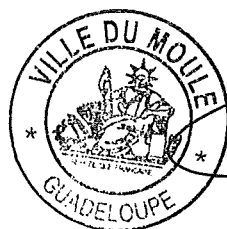
- **USUFRUIT** : Madame Ninette PINCEMAIL
- **NUE - PROPRIETE** : Madame Floranie SOULANGES

Accusé de réception en préfecture 971-219711173-20180604-17DCM201867- DE Date de télétransmission : 25/06/2018 Date de réception préfecture : 25/06/2018
--

Article 2 : D'autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Article 3 : Le Maire et Le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, l'exécution de la présente délibération.

Fait à Le Moule, le 04 Juin 2018



Pour extrait conforme
Le Maire,


Gabrielle LOUIS-CARABIN

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Basse-Terre dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Les actes pris par la commune sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans la Région.

Notifiée et publiée le 26/06/2018

Accusé de réception en préfecture 971-219711173-20180604-17DCM201867- DE Date de télétransmission : 25/06/2018 Date de réception préfecture : 25/06/2018
--



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Les Abymes le 23 mars 2018

**DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE GUADELOUPE**

**POLE DOMANIAL ET POLITIQUE IMMOBILIERE DE L'ETAT
FRANCE DOMAINE
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
DE DESMARAIS
BP 761
97109 BASSE-TERRE
☎ : 05 90 99 68 22**

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : PIERRE RIGOBERT

☎ : 0690466 555

courriel : dlip971.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

à

MADAME LE MAIRE DE LA COMMUNE DE LE MOULE
HOTEL DE VILLE
RUE JOFFRE
97160 LE MOULE.

AVIS DE FRANCE DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DESIGNATION DU BIEN : EN LA COMMUNE DE LE MOULE.

REFERENCE CADASTRALE	SUPERFICIE	LIEUDIT
AO 1222	174 m ²	PETITE GUINEE

VALEUR VÉNALE : 13 920 €

1 – SERVICE CONSULTANT :

MAIRIE DE LE MOULE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Affaire suivie par : J. MAUSSION

Tél : 0590 237840

Adresse mail : jocelyn.maussion@mairie-lemoule.fr

2 - Date de consultation

: 12/01/2018

Date de réception

: 12/01/2017

Date de visite

: 15/01/2018

Date de constitution du dossier "en état"

: 12/01/2017

3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle en proche périphérie du bourg, occupée par une construction de niveau moyen, à usage d'habitation.



Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180604-17DCM201867-
DE
Date de télétransmission : 25/06/2018
Date de réception préfecture : 25/06/2018

Notifiée et publiée le 26/06/2018

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : COMMUNE DE LE MOULE
- situation d'occupation : occupée par l'aspirant acquéreur.

6 – URBANISME ET RESEAUX

PLU	PPRN
UB	Zone blanche soumise aux règles communes du PLU.

7 – DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison,

Compte tenu des caractéristiques du terrain, de son classement au PLU et au PPRN de la commune, ainsi que des termes de comparaisons retenus la valeur vénale est la suivante :

REFERENCE CADASTRALE	SUPERFICIE	ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE
AO 1222	174 m ²	13 920 €

8 – DUREE DE VALIDITE

Un an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIERES

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

POUR LE DIRECTEUR DES FINANCES PUBLIQUES

L'INPECTEUR DES FINANCES PUBLIQUES

Pierre RIGOBERT



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques