



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 NOVEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le Jeudi seize du mois de Novembre à dix-huit heures et trente et une minute, les membres du conseil municipal, dûment convoqués le 10 Novembre se sont réunis dans la salle des délibérations de l'hôtel de Ville, sous la présidence de Gabrielle LOUIS-CARABIN, Maire.

Etaient présents : MM. Gabrielle LOUIS-CARABIN, Marcelin CHINGAN, Sylvia SERMANSON, Michel SURET, Rose-Marie LOQUES, Bernard SAINT-JULIEN, Thierry FULBERT, Nadia OUJAGIR, Joseph HILL, Alina GORDON, Marie-Alice RUSCADE, Rosette GRADEL, José OUANA, Sandra SERMANSON, Daniel DULAC, Seetha DOULAYRAM, Pinchard DEROS, Ingrid FOSTIN, Yvane RHINAN, Patrick PELAGE

Etaient représentés : MM. Jean ANZALA (Daniel DULAC), Pierre PORLON (Rose-Marie LOQUES), Marie-Michelle HILDEBERT (Alina GORDON), Eveline CLOTILDE (Marie-Alice RUSCADE), Grégory MANICOM (Marcelin CHINGAN), Jacques RAMAYE (Michel SURET)

Etait absent : MM. Marie-Joël TAVARS

Etaient absents excusés : MM. Betty ARMOUGOM, Elsa SUARES, Gina THOMAR, Annick CARMONT, Jérôme-Thierry CHOUNI, Justine BENIN, Bernard RAYAPIN, Hermann SAINT-JULIEN.

Membres en exercice : 35	Membres présents : 20	Membres Représentés : 06	Absents Excusés : 08	Absent : 01
--------------------------------	--------------------------	--------------------------------	----------------------------	----------------

Le quorum étant atteint, vingt (20) Conseillers étant présents, six (6) représentés, huit (8) absents excusés et 1 (un) absent, le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Joseph HILL est désigné pour assurer le Secrétariat de séance.

*Cession de biens immobiliers dans le cadre
des régularisations foncières de l'opération
de résorption de l'habitat insalubre
Bonan Vassor Sergent (RHI - BVS) - 2^{ème} tranche ;*

3/DCM2023/126

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)

Vu l'article L.3221-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques,

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

Notifiée et publiée le 23/11/2023

Vu les dispositions du titre VI du livre III du Code Civil relatif à la vente,

Vu l'avis de valeur vénale de l'autorité compétente de l'Etat du 5 juillet 2023 (n° de dossier DS 13039986/N° de dossier OSE 2023-97117-48988)

Vu la délibération du 28 décembre 2005, portant sur le prix de cession de parcelles à 33,54 euros / m2, justifié par le caractère social de l'opération.

Vu la convention de mandat signée le 2 décembre 2003 entre la ville du MOULE et la SEMSAMAR, suite à la délibération 2 du Conseil Municipal du 28 Octobre 2002.

Considérant que dès 2004, des actions de régularisations ont été engagées sur les tranches 1 et 2 (îlot « soeur Thérèse »), à la suite des travaux réalisés et que cependant ces régularisations ne sont pas achevées alors que la RHI est en phase de clôture.

Considérant que la commune, propriétaire des parcelles concernées, poursuit donc les cessions par l'entremise de la SEMSAMAR, son mandataire, agissant en vertu de la convention de mandat susmentionnée et pour lesquelles plusieurs avenants ont été établis.

Considérant qu'à ce jour, plusieurs acquéreurs se sont entièrement acquittés du paiement du prix, suite à la signature d'une promesse de vente fixant le prix de vente et autorisant la cession du bien occupé à leur profit.

Considérant qu'au vu de l'antériorité des dossiers, de l'inexactitude des informations mentionnées dans certaines promesses de vente, les notaires sollicités demandent une actualisation de la valeur vénale du prix de vente ainsi qu'une délibération motivée portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Que le pôle immobilier de l'Etat (ex France Domaine) a été à nouveau consulté à fin d'évaluation.

Considérant qu'au vu des dispositions de l'article L 2241-1 du CGCT « Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal, portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité. »

Considérant que bien que la valeur vénale des biens ait été actualisée à 80 euros/ m2, par France Domaine, il est envisagé que le prix de vente demeure au prix acquitté antérieurement par les acquéreurs.

Considérant que les personnes concernées et les situations sont les suivantes :

Accusé de réception en préfecture
971-24/271170-2023-DC-DCM-2023-126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

- Monsieur BROCHANT Serge occupe une parcelle cadastrée AP 1401, constituant le lot n° 10, d'une contenance de 177 m², située au lieudit Bonan. Le prix de vente fixé initialement dans le cadre de la promesse de vente est de 5399,94 euros sur la base d'une surface de 161 m² au lieu de 5936,58 euros conformément à la surface actuelle et au prix fixé au m². Monsieur BROCHANT ne dispose plus de l'exemplaire de sa promesse de vente. Il s'est acquitté intégralement du prix de vente fixé dans la promesse de vente.
- Madame CHOUNI Huguette est bénéficiaire d'une promesse de vente signée le 9 janvier 2012 portant sur le bâti n° 516 sis sur une parcelle d'une contenance de 193 m² située au lieu-dit Bonan. Suite au bornage de la parcelle intervenu en 2023, la contenance de la parcelle cadastrée AP 1404 et constituant le lot n° 5 est désormais de 210 m². Le prix de vente fixé initialement dans le cadre de la promesse de vente est de 6473,22 euros sur la base d'une surface de 193 m² au lieu de 7043,40 euros conformément à la surface actuelle et au prix fixé au m². Elle s'est acquittée intégralement du prix de vente fixé dans la promesse de vente.
- Madame PAYGAMBAR épouse MARIGNAN Laure est bénéficiaire d'une promesse de vente signée le 24 novembre 2015 portant sur le bâti n° 522 sis sur une parcelle d'une contenance de 300 m² située au lieu-dit Bonan. Suite au bornage de la parcelle, intervenu en 2023, la contenance de la parcelle désormais cadastrée AP 1398 et constituant le lot n° 3 est maintenue à 300 m². Le prix de vente fixé initialement dans le cadre de la promesse de vente est de 10 062 euros sur la base d'une surface de 300 m² et est donc conforme à la surface actuelle et au prix fixé au m². Un acompte de 1024,45 euros est pris en compte au titre d'une indemnisation, par la SEMSAMAR, pour une acquisition de case. Ce montant a été déduit du prix de vente conformément à la promesse de vente signée.
- Monsieur OXYBEL Saint Jean et son épouse OXYBEL née PAYGAMBAR Josette sont bénéficiaires d'une promesse de vente signée le 20 janvier 2012 portant sur le bâti n° 525 sis sur une parcelle d'une contenance de 300 m² située au lieu-dit Bonan. Suite au bornage de la parcelle, intervenu en 2023, la contenance des parcelles cadastrées AP 1396 et 1410 et constituant le lot 1 est désormais de 297 m². Le prix de vente fixé initialement dans le cadre de la promesse de vente est de 10 062 euros sur la base d'une surface de 300 m² au lieu de 9961,38 euros conformément à la surface actuelle et au prix fixé au m². Ils se sont acquittés intégralement du prix de vente fixé dans la promesse de vente. Un remboursement de la différence sera dû.

- Madame EMANUEL Clémencia est bénéficiaire d'une promesse de vente signée le 12 février 2012 portant sur le bâti n° 514-515 sis sur une parcelle d'une contenance de 182 m2 située au lieu-dit Bonan. Le prix de vente fixé de 6104,28 euros a été modifié par avenant en date du 30 mai 2018 du fait de la modification de la surface à vendre, portée à 292 m2. Le prix fixé par l'avenant est de 9793,68 euros. Suite au bornage de la parcelle, intervenu en 2023, la contenance des parcelles cadastrées AP 1395, AP 1402 et AP 1406 et constituant le lot 7 est maintenue à 292 m2. Le prix de vente fixé dans le cadre de l'avenant à la promesse de vente est donc conforme à la surface actuelle et au prix fixé au m2. L'acquéreur s'est acquitté intégralement du prix de vente fixé.

Considérant que les surfaces des parcelles ont fait l'objet d'une vérification par le cabinet de géomètres-experts AXO suite à une visite de terrain en date du 5 janvier 2023.

Considérant que la Commission Aménagement, Urbanisme, Environnement, Cadre de Vie et Transition Energétique a émis un avis favorable à ce sujet le 09 Novembre 2023.

*Où le Maire en son exposé,
Après discussion et échanges de vues,
DÉCIDE A L'UNANIMITE
Vote à scrutin public*

Article 1 : De confirmer le prix de cession établi, sur la base du prix fixé au m2 en 2005 soit 33, 54 euros.

Article 2 : D'autoriser les cessions des parcelles ci-dessous mentionnées au profit des acquéreurs identifiés :

NOM	Prénoms	N° de LOT	Références cadastrales	Superficie	Prix de vente (en euros)
BROCHANT	Serge	10	AP 1401	177	A déterminer
CHOUNI	Huguette	5	AP 1404	210	À déterminer
PAYGAMBAR épouse MARIGNAN	Laure	3	AP 1398	300	9037,55
PAYGAMBAR épouse OXYBEL OXYBEL	Josette Saint-Jean	1	AP 1316 et 1410	297	9961,38
EMANUEL	Clémencia	7	AP 1395 - 1402 -1406	292	9793,68

Article 3 : De décider de la cession des propriétés immobilières, listées dans le tableau ci-dessus, situées au lieu-dit Bonan, au profit des personnes y étant désignées, dans le respect des règles du droit civil régissant la cession immobilière et dans le respect des dispositions inhérentes à la qualité de personne publique du vendeur.

Article 4 : D'autoriser le Maire à signer tout acte, administratif ou notarié, à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire, comme mentionné dans la délibération antérieure du 28 décembre 2005.

Article 5 : De fixer à 80 euros par mètre carré, la valeur vénale de la propriété cédée en vue de permettre le calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, au vu des avis de valeur vénale produits.

Article 6 : Le Maire, le Directeur Général des Services et le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Article 7 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Guadeloupe dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Ce recours pourra être effectué par le biais de l'application informatique «Télé recours citoyens» (www.telerecours.fr).

Fait à Le Moule, le 16 novembre 2023
Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,

Joseph HILL



Le Maire,



Pour Le Maire,
Le 1^{er} Maire-Adjoint:

Jean.ANZALA

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

Notifiée et publiée le 23/11/2023

Département de la GUADELOUPE

COMMUNE DU MOULE

Lieu-dit : Bonan



R.H.I. BONAN cession à M. Serge BROCHANT

ECHELLE : 1/200

Références Cadastreals : Section AP, n° 1329 (ancien numéro)
Système de coordonnées rattaché en U.T.M. [Sainte-Anne] et N.G.G.

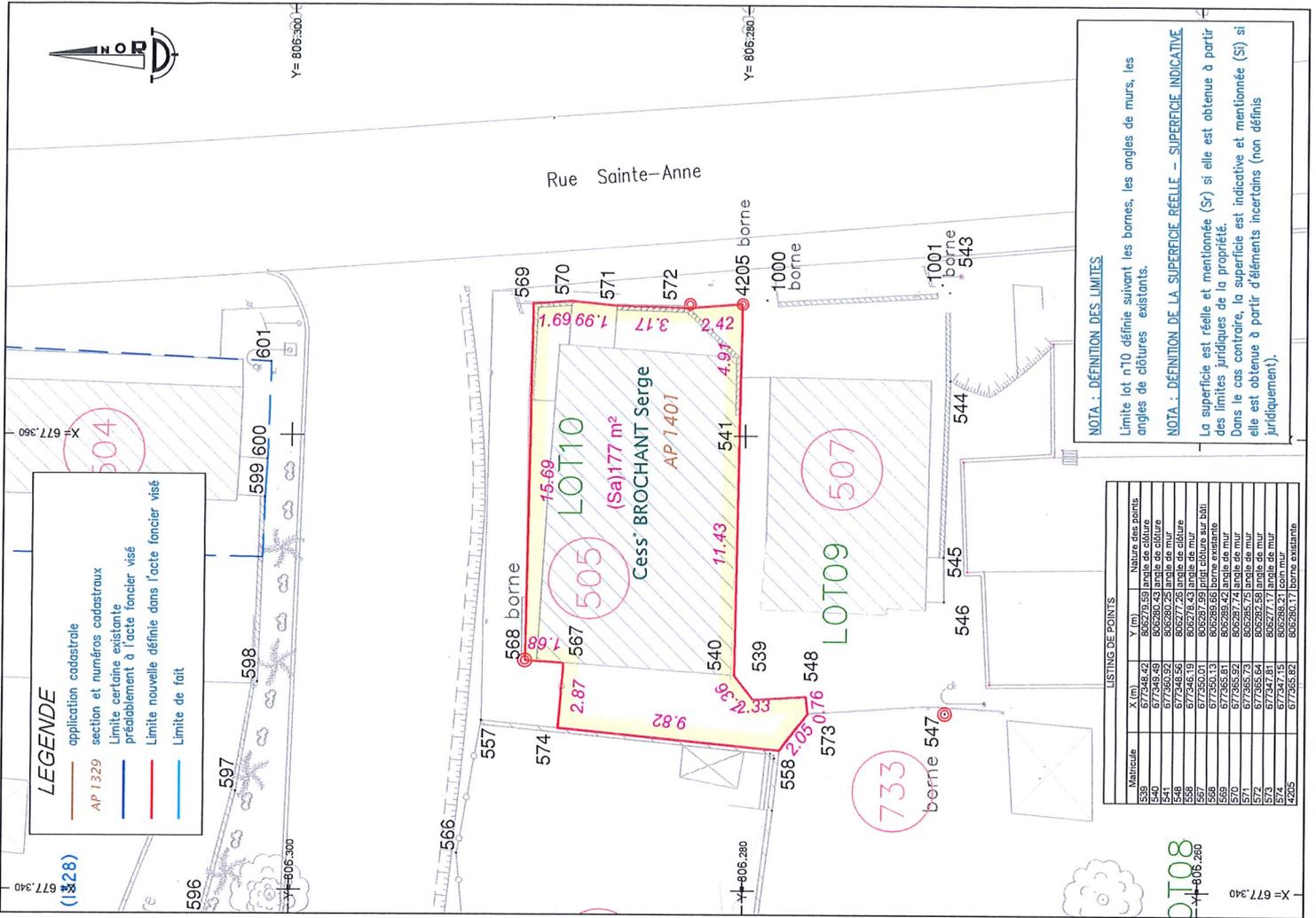
Accusé de réception en préfecture
974-2197111-5-20231116-3DCM2023126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 25/11/2023

Notifiée et publiée le 23/11/2023

L'authenticité de ce document en tant que copie certifiée que par la signature originale du Géomètre Expert.

Dressé et dessiné par		Séba Société		email : axo-sa@wanadoo.fr	
Rue de la République - Rue Lethière		SAINT-ANNE		Tél : 0590 88 07 88 - Fax : 0590 88 06 33	
Bd Général De Gaulle - Rue Barbas		SAINT-ANNE		email : axo-bi@wanadoo.fr	
Tél : 0590 88 06 46 - Fax : 0590 80 13 69		Bd Général De Gaulle - Rue Barbas		Tél : 0590 88 06 46 - Fax : 0590 80 13 69	
c/o Cabinet d'Expertise Foncière		Dossiers 04-015-T55-FONG Geogex		Plan : B-LOT-10-MOU	
Sébastien		Plan initial		D.T.	
A		Date		19/04/2023	
A		Modification		A.B.	
A		Dessin		D.T.	
A		Vérification		D.T.	

PLAN DE BORNAGE



SEMSAMAR

VILLE DU MOULE

-----*****-----

PROMESSE DE VENDRE ET D'ACQUERIR

REGULARISATION FONCIERE

R.H.I BONAN VASSOR SERGENT

-----*****-----

Mademoiselle CHOUNI Huguette

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

JANVIER 2024

Notifiée et publiée le 23/11/2023

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société d'Economie Mixte d'Aménagement, SEMSAMAR, Société Anonyme au capital de **69 900 000€** dont le siège administratif est à l'immeuble du Port BP671 Marigot – 97057 SAINT-MARTIN, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de BASSE-TERRE sous le numéro B 333 361 111 (85B83) – APE 742 C, représentée par Madame Marie-Paule BELENUS ROMANA, sa Directrice Générale, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration en date du 18 juin 1985, agissant au nom et pour le compte de la Ville du MOULE, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 02 décembre 2008 et de la Convention de Mandat pour la réalisation de la Résorption de l'Habitat Insalubre BONAN VASSORT et SERGENT en date du 02 décembre 2003.

Et désignée ci-dessous par le mot : « **LA SEMSAMAR** » ou « **LE VENDEUR** »

D'UNE PART

ET :

Mademoiselle CHOUNI Huguette Viviane

Domicilié : **54 Rue SAINTE ANNE - Morne SERGENT – 97160 LE MOULE**

Née le 31 Mars 1961 à Le Moule

Intervenant aux présentes sous la dénomination "L'ACQUEREUR",

D'AUTRE PART,

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Dans le cadre de l'Opération de Résorption de l'Habitat Insalubre des quartiers de BONAN VASSORT et SERGENT, la Ville du MOULE a entamé une opération de régularisation foncière pour les occupants dont les bâtis sont maintenus et en a confié la réalisation à la SEMSAMAR.

La Commune a décidé de procéder à des régularisations foncières par la vente de terrains viabilisés aux occupants maintenus.

L'opération prévoit également l'aménagement des quartiers avec la réalisation de travaux de voiries, de réseaux et installations diverses nécessaires à l'amélioration du cadre de vie des habitants, à la réalisation de programme de logements neufs nécessaires au relogement des populations dont la construction est remise en cause et à la commercialisation de lots nus.

Une division parcellaire est établie visant à mesurer l'emprise des parcelles concernées par les régularisations et l'attribution des références correspondantes est en cours nécessaires pour la réalisation de la vente.

Dans cette attente, la présente promesse de vente a pour objet de confirmer les accords intervenus entre les parties.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231110-55CM2023126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception en préfecture : 23/11/2023

ARTICLE 1 - VENTE DESIGNATION :

La SEMSAMAR agissant au Nom et Pour le Compte de la Ville du MOULE vend par les présentes à qui accepte, le terrain dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un terrain sis dans la Ville du Moule au lieu dit BONAN SERGENT et VASSORT, d'une superficie de **193 M²**, correspondant au lot **N°516** du plan parcellaire de ladite Commune cadastrée sous les relations suivantes : SECTION AP N°794.

Tel que ledit terrain figure en un plan qui demeurera annexé aux présentes après mention.

Tel que les biens existent et se comportent dans leur état actuel, avec toutes leurs dépendances, sans aucune exception ni réserve, L'ACQUEREUR déclarant au surplus les bien connaître pour les avoir vus et visité dispensant le VENDEUR d'une plus ample désignation.

ARTICLE 2 - ACTE AUTHENTIQUE :

L'acte authentique devra être signé par-devant **Etude KACY**, notaire à Pointe à Pitre par L'ACQUEREUR dans les trois mois suivant la signature de la présente vente.

Compte tenu du caractère exceptionnel de la vente: "Opération de régularisation foncière, à caractère social", si pour une raison quelconque le délai ci-dessus n'était pas respecté, la vente n'en demeurerait pas moins valable.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIETE :

Le terrain ci-dessus désigné est la propriété de la ville du Moule, Le vendeur s'oblige, à justifier d'une plus ample origine de propriété régulière et à fournir tous titres et pièces pour l'établissement de l'acte authentique de vente.

ARTICLE 4 - PROPRIETE-JOUISSANCE :

Le transfert de propriété est reporté et est subordonné à la signature de l'acte authentique.

L'ACQUEREUR prendra le terrain dans son état, sans aucune garantie d'erreur, dans la désignation et dans la contenance indiquée, il n'y puisse être la différence en plus ou en moins et fut-elle supérieure à vingtème.

inscrite et enregistrée le 23/01/2023
971-21971173-20231116-3DCM2023126-DE
Date de réception : 23/01/2023
Date de réception préfecture : 23/01/2023

C.H

ARTICLE 5 - CONDITIONS :

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes :

- l'ACQUEREUR prendra le terrain vendu dans l'état où il se trouve lors de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit.
- Il souffrira les servitudes passives de toute nature s'il en existe et profitera de celles actives qui pourraient exister.
- Il paiera les impôts et autres charges grevant le terrain à compter du jour de l'entrée en jouissance.

ARTICLE 6 - PRIX :

La vente si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de :

6 473,22€ TTC (SIX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES)

Cette somme payable par **un apport de 473,22€** et le solde des mensualités de **500,00€**, conformément à l'échéancier annuel convenu entre les parties et annexé à la présente.

ARTICLE 7 - DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE :

Les parties et le cas échéant leurs représentants attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

Que leur état civil et leurs qualités indiquées en tête des présentes sont exactes.

Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou en liquidation

Qu'elles ne sont pas concernées :

par aucune des mesures de protection légale des incapables, sauf le cas échéant, ce qui a pu être spécifié à la suite de leur comparution pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

par aucune des dispositions de la Loi N° 89-1010 du 31 Décembre 1989 sur le règlement judiciaire et notamment par le règlement des surendettements.

Accusé de réception en préfecture
971 219 8711 478 20231116-3DCM2023126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

C.H

ARTICLE 8-DECLARATION FISCALE

L'acquéreur reconnaît que le terrain étant bâti, la présente cession n'est pas assujettie à la TVA.

Cependant, il devra acquitter les droits d'enregistrement correspondant à la valeur vénale du bien à la conversation des hypothèques.

ARTICLE 9 - FRAIS :

Les frais; droits, taxes et honoraires qui seront la suite et la conséquence des présentes, y compris ceux de l'acte authentique, seront à la charge de l'opération.

ARTICLE 10 - LITIGE :

Tout litige relatif à l'application du présent compromis et à ses suites, sera de la compétence du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble.

FAIT A BAIE-MAHAULT, Le 09/10/12

L'ACQUEREUR,

CHOUNI Hugnette Viviane

Lu et approuvé,

(Mention manuscrite)



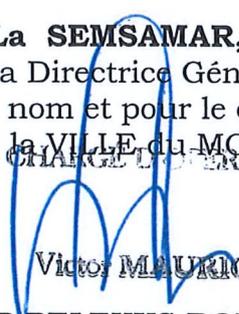
LE VENDEUR,

La SEMSAMAR,

Sa Directrice Générale,

Au nom et pour le compte

De la VILLE du MOULE
LE CHARGE D'OPERATIONS



Victor MAURICE

M-P BELENUS ROMANA

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

Notifiée et publiée le 23/11/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE DU



GUADELOUPE
ETAT CIVIL

EXTRAIT D'ACTE DE NAISSANCE

n°174 / 1961

Le trente et un mars mil neuf cent soixante et un
à quatre heures
est née en notre commune
Huguette, Viviane CHOUNI
du sexe féminin

de Anastase, Roger CHOUNI
né le 2 avril 1923
à Le Moule (Guadeloupe)

et de Sylvina, Anna LATCHMANSING
née le 21 février 1936
à Sainte-Anne (Guadeloupe)

Néant.

Le Moule, le 7 décembre 2011
Pour extrait conforme,
L'Officier de l'Etat Civil délégué,



E. PLATON

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

PLAN DE LOT INDIVIDUEL

Département de la **GUADELOUPE**

COMMUNE DU MOULE

Lieu-dit : "Sergent"



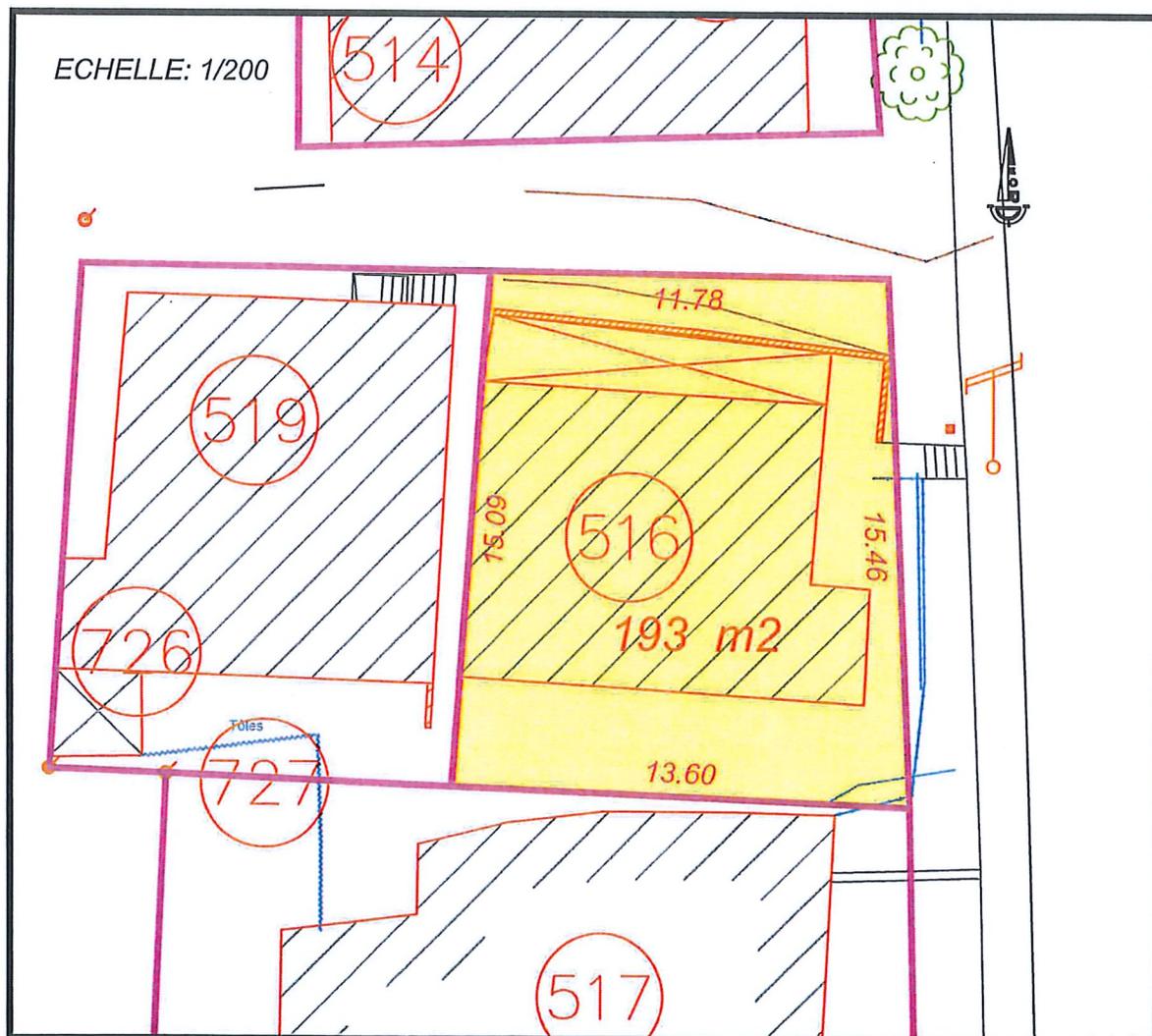
Plan de situation



RHI BONAN
Bâti N° 516

Références Cadastres : Section AP, N° 794

ECHELLE: 1/200



Dressé et dessiné par

AXO

Agencement d'expertise foncière
Sarl Geomètres Experts Associés

Siège Social : email : axo-sa@wanadoo.fr
Rés. Les Icaques - 109 Rue Léthière
97 180 SAINTE-ANNE
Tél. : 0590 88 07 83 - Fax : 0590 88 06 33

Agence Secondaire : email : axo-bi@wanadoo.fr
Bd Général De Gaulle - Rue Barbès
97 100 BASSE-TERRE
Tél. : 0590 98 63 45 - Fax : 0590 80 13 69

Indice	Date	Modification
A	18/10/11	Plan initial

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023
G.L.

Notifiée et publiée le 23/11/2023

Dossier: SA2004-015



Etats-Unis

Geyser du Grand Prismatic
Parc national de Yellowstone

LA BANQUE

POSTALE

Payez contre ce chèque en euros non endossable
sauf du profit, d'un établissement de crédit ou assimilé

à Quatre cent soixante
treize euro vingt deux
Sembamar



€ 473,22 €

à Moule

LE 9-12-2011

SIGNATURE

N° de compte :

BTE 1 525 29 R

Payable en France :

**CENTRE DE BASSE TERRE (971)
SERVICE CLIENT**

Tél. : 0590 25 48 48

Chèque N° : **11 1621004 A**

**MLE CHOUNI HUGUETTE
MORNE SERGENT
54 RUE SAINTE ANNE
971160 LE MOULE**



(58)

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023



RHI BONAN VASSOR SERGENT

VILLE DU MOULE

**S.E.M.S.A.M.A.R
REGULARISATION FONCIERE**

ACQUEREUR : Mademoiselle CHOUNI Huguette

ECHEANCIER

ANNEE 2 012

MOIS	ANNEE	MONTANT	PAYE LE	MODE DE PAIEMENT
<i>JANVIER</i>	2 012	473,22 €		
<i>FÉVRIER</i>	2 012	500,00 €		
<i>MARS</i>	2 012	500,00 €		
<i>AVRIL</i>	2 012	500,00 €		
<i>MAI</i>	2 012	500,00 €		
<i>JUIN</i>	2 012	500,00 €		
<i>JUILLET</i>	2 012	500,00 €		
<i>AOÛT</i>	2 012	500,00 €		
<i>SEPTEMBRE</i>	2 012	500,00 €		
<i>OCTOBRE</i>	2 012	500,00 €		
<i>NOVEMBRE</i>	2 012	500,00 €		
<i>DÉCEMBRE</i>	2 012	500,00 €		

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023



**RHI BONAN VASSOR SERGENT
VILLE DU MOULE
S.E.M.S.A.M.A.R
REGULARISATION FONCIERE**

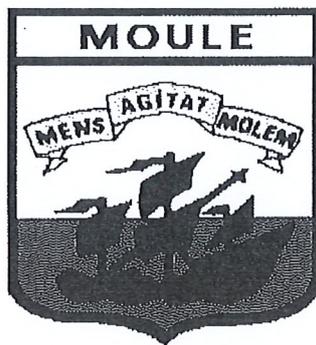
ACQUEREUR : Mademoiselle CHOUNI Huguette

E C H E A N C I E R

ANNEE 2 013

MOIS	ANNEE	MONTANT	PAYE LE	MODE DE PAIEMENT
<i>JANVIER</i>	2 013	500,00 €		
<i>FÉVRIER</i>	2 013			
<i>MARS</i>	2 013			
<i>AVRIL</i>	2 013			
<i>MAI</i>	2 013			
<i>JUIN</i>	2 013			
<i>JUILLET</i>	2 013			
<i>AOÛT</i>	2 013			
<i>SEPTEMBRE</i>	2 013			
<i>OCTOBRE</i>	2 013			
<i>NOVEMBRE</i>	2 013			
<i>DÉCEMBRE</i>	2 013			

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023



PROMESSE DE VENDRE ET D'ACQUERIR
REGULARISATION FONCIERE

***** / *****

Madame PAYGAMBAR Laure Lorraine
Epouse MARIGNAN

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

NOVEMBRE 2015

Notifiée et publiée le 23/11/2023

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société d'Economie Mixte d'Aménagement, SEMSAMAR, Société Anonyme au capital de 76 500 000€ dont le siège administratif est à l'immeuble du Port BP671 Marigot – 97057 SAINT-MARTIN, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de BASSE-TERRE sous le numéro B 333 361 111 (85B83) – APE 742 C, représentée par Madame Marie-Paule BELENUS-ROMANA sa Directrice Générale, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration en date du 02 décembre 2008, agissant au nom et pour le compte de la Ville du MOULE, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2003 et de la Convention de Mandat pour la réalisation de la Résorption de l'Habitat Insalubre BONAN VASSORT et SERGENT en date du 02 décembre 2003.

Et désignée ci-dessous par le mot : « LA SEMSAMAR » ou « LE VENDEUR »

D'UNE PART

ET

Madame PAYGAMBAR Laure Lorraine épouse MARIGNAN Né le 20 octobre 1934 à le MOULE -971

De nationalité : Française

Mariée à Roger MARIGNAN née le 01 janvier 1934 à le MOULE -971

Domiciliée Morne Sergent – 97160 LE MOULE

Dénoté(e) ci après « L'ACQUEREUR »

D'AUTRE PART

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Dans le cadre de l'Opération de Résorption de l'Habitat Insalubre des quartiers de BONAN VASSORT et SERGENT, la Ville du MOULE a entamé une opération de régularisation foncière pour les occupants dont les bâtis sont maintenus et en a confié la réalisation à la SEMSAMAR.

L'opération prévoit l'aménagement des quartiers avec la réalisation de travaux de voiries, des réseaux et installations diverses nécessaires à l'amélioration du cadre de vie des habitants, à la réalisation de programme de logements neufs nécessaires au relogement des populations dont la construction est remise en cause et à la régularisation du foncier pour les familles pouvant améliorer leurs constructions par leurs propres moyens.

Une division parcellaire est établie visant à mesurer l'emprise des parcelles concernées par les régularisations et l'attribution des nouvelles références cadastrales correspondantes est en cours, nécessaire pour la rédaction de l'acte de vente.

Dans cette attente, la présente promesse de vente a pour objet de confirmer les accords intervenus entre les parties.

La SEMSAMAR agissant au Nom et Pour le Compte de la Ville du MOULE vend par les présentes à qui accepte, le terrain dont la désignation suit :

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

M. L.

ARTICLE 1 - VENTE DESIGNATION :

Un terrain sis dans la Ville du Moule au lieudit Morne SERGENT, d'une superficie de 300M² correspondant au Bâti N°522 selon le plan parcellaire figurant en annexe au Cadastre rénové de ladite Commune sous les relations suivantes :

LIEU-DIT : SERGENT - 97 160 LE MOULE Section AP : Anciennement : N° 1176pp

Tel que ledit terrain figure en un plan qui demeurera annexé aux présentes après mention.

Tel que le terrain existe et se comporte dans son état actuel, avec toutes leurs dépendances, sans aucune exception ni réserve, L'ACQUEREUR déclarant au surplus bien le connaître pour l'avoir vu et visité dispensant le VENDEUR d'une plus ample désignation.

Le vendeur déclare que le bien est libre de toute hypothèque au jour des présentes et s'interdit, jusqu'à la réitération par acte authentique de l'hypothéquer, l'aliéner, modifier la situation locative ou d'effectuer tout acte ayant pour effet d'en déprécier la valeur ou l'usage.

Le vendeur déclare qu'il n'a connaissance d'aucun acte tendant à l'expropriation de l'immeuble, objet des présentes, et qu'il n'existe sur ce bien aucune injonction de travaux, arrêté de péril, insalubrité ou interdiction d'habiter.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE :

Le terrain ci-dessus désigné est la propriété de la ville du Moule,
Le vendeur s'oblige, à justifier d'une plus ample origine de propriété régulière et à fournir tous titres et pièces pour l'établissement de l'acte authentique de vente.

ARTICLE 3 - PRIX :

La vente si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de :

10 062,00 € TTC (DIX MILLE SOIXANTE DEUX EUROS) payable comme suit :

Un acompte de 1 024.45€ est considéré, montant retenue suite à une acquisition de case.

Le solde de la vente soit 9 037,55€ sera versé comptant par chèque de banque à la signature du présent compromis de vente.

ML

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

ARTICLE 4 - ACTE AUTHENTIQUE :

L'acte authentique devra être signé par-devant Maître Alexandre KACY notaire à Pointe à Pitre par L'ACQUEREUR dans les trois mois suivant la signature de la présente vente.

Compte tenu du caractère exceptionnel de la vente: « Régularisation Foncière » à caractère social, si pour une raison quelconque le délai ci-dessus n'était pas respecté, la vente n'en demeurerait pas moins valable.

ARTICLE 4 - PROPRIETE-JOUISSANCE :

Le transfert de propriété est reporté et est subordonné à la signature de l'acte authentique.

L'ACQUEREUR prendra le terrain dans son état, sans aucune garantie d'erreur, dans la désignation et dans la contenance indiquée, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins et fut-elle supérieure au vingtième.

ARTICLE 5 - CONDITIONS :

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes :

- l'acquéreur prendra le terrain vendu dans l'état où il se trouve lors de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit.
- Il souffrira les servitudes passives de toute nature s'il en existe et profitera de celles actives qui pourraient exister.
- Il paiera les impôts et autres charges grevant le terrain à compter du jour de l'entrée en jouissance.

ARTICLE 7 - DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE :

Les parties et le cas échéant leurs représentants attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

Que leur état civil et leurs qualités indiquées en tête des présentes sont exacts.

Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou en liquidation

Qu'elles ne sont pas concernées :

Par aucune des mesures de protection légale des incapables, sauf le cas échéant, ce qui a pu être spécifié à la suite de leur comparution pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions de la Loi N° 89-1010 du 31 Décembre 1989 sur le règlement judiciaire et notamment par le règlement des situations de surendettement.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

ML

ARTICLE 7 – DECLARATION FISCALE:

La présente vente est assujettie à la TVA au taux en vigueur.

ARTICLE 9 - FRAIS :

Les frais, droits, taxes et honoraires qui seront la suite et la conséquence des présentes, y compris ceux de l'acte authentique, seront à la charge de l'opération.

ARTICLE 10 - LITIGE :

Tout litige relatif à l'application du présent compromis et à ses suites, sera de la compétence du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble.

Fait à Baie-Mahault, le 24 novembre 2015

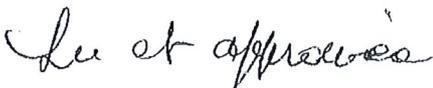
L'ACQUEREUR,

**PAYGAMBAR Laure Lorraine
Epouse MARIGNAN**



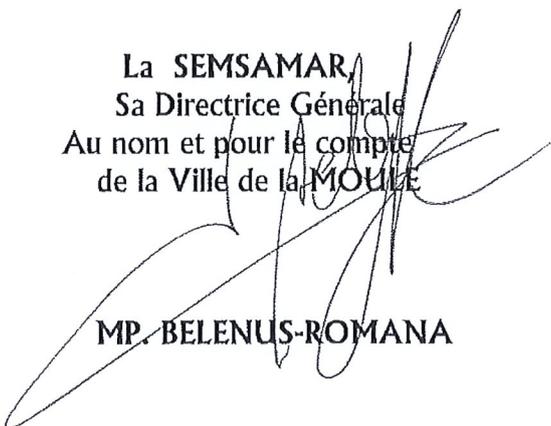
Lue et approuvée,

(Mention manuscrite)



LE VENDEUR,

**La SEMSAMAR,
Sa Directrice Générale
Au nom et pour le compte
de la Ville de la MOULLE**



MP. BELENUS-ROMANA

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

Notifiée et publiée le 23/11/2023

PLAN DE LOT INDIVIDUEL

Département de la GUADELOUPE

COMMUNE DU MOULE

Lieu-dit : "Sergent"

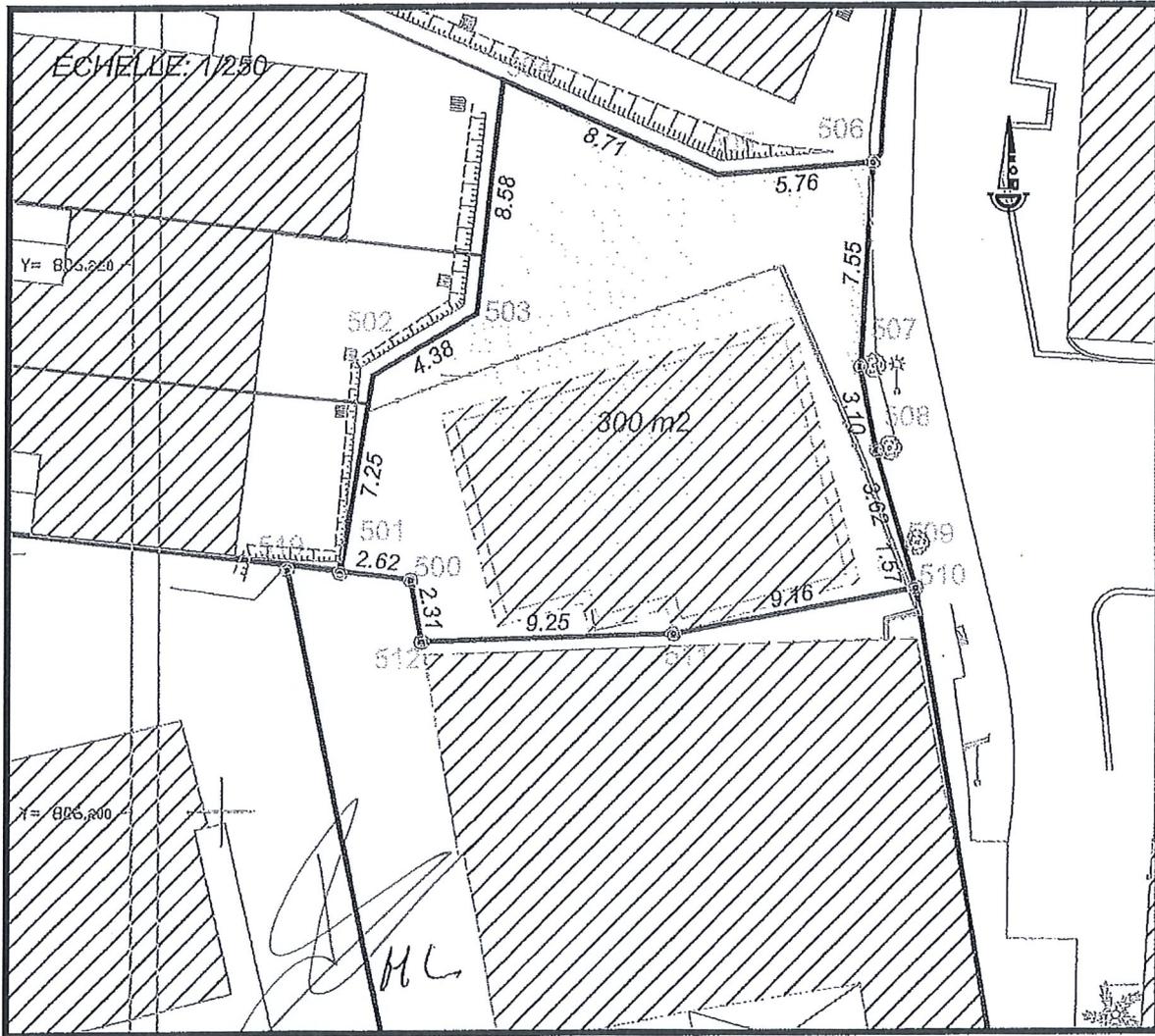
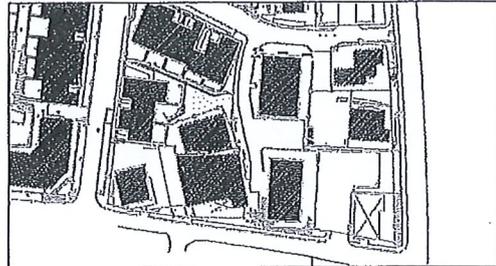
RHI BONAN
Bâti N° 522

Références Cadastreales : Section AP, n° 1176pp



semsamar

Plan de situation



Dressé et dessiné par

AXO

c.Abinet eXpertise foncière
Selart Géomètres Experts Associés

Siège Social : email : axo-sa@wanadoo.fr
Rés. Les Icaques - 109 Rue Léthière
97 180 SAINTE-ANNE
Tél. : 0590 88 07 83 - Fax : 0590 88 06 33

Agence Secondaire : email : axo-bl@wanadoo.fr
Bd Général De Gaulle - Rue Barbès
97 100 BASSE-TERRE
Tél. : 0590 98 63 45 - Fax : 0590 80 13 69

Indice	Date	Modification
A	18/10/11	Plan de situation
B	03/11/15	Modification

Accusé de réception en préfecture
971 2197 11173-2023-0148-300W-2003106-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023
B.M.

Notifiée et publiée le 23/11/2023

Dossier: SA2004-015

Département de la GUADELOUPE

COMMUNE DU MOULE

Lieu-dit : Bonan



R.H.I. BONAN cession à Mme MARIIGNAN Laure

Lorraine

ECHELLE : 1/200

Références Cadastres : Section AP, n°1176 (ancien numéro)
Système de coordonnées rattaché en U.T.M. [Sainte-Anne] et N.G.G.

Accusé de réception en préfecture
971-21971116-20231116-3DCM2023126-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

Notifiée et publiée le 23/11/2023

PLAN DE BORNAGE

Dresseur descriptif : email : avo@semsamar.fr
Résidence des Lecques - Rue L'Éclaire
97 180 SAINTE-ANNE - Tél. : 0590 88 07 83 - Fax : 0590 88 06 83
Avecas Secondaires : email : avec@semsamar.fr
Bd Général De Gaulle - Rue Barbès
97 100 BASSE-TERRE - Tél. : 0590 98 63 45 - Fax : 0590 80 13 69

Indice	Date	Modification	Plan initial	Dessin	Vérification
A	19/04/2023			A.B.	D.T
Dossier : 2023-015-TRF-FONC Geopex Plan : B-LOT-03-MOU					

L'authenticité de ce document ne peut être assurée que par la signature originale au Géomètre-Expert.

