

SEMSAMAR

VILLE DU MOULE

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

**PROMESSE DE VENDRE ET D'ACQUERIR
REGULARISATION FONCIERE
R.H.I BONAN VASSOR SERGENT**

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

Monsieur et Madame OXYBEL Saint-Jean Josette Arcade

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126A-DE
Date de transmission : 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 :

Monsieur OXYBEL Saint-Jean

Domicilié : **Rue ABBEY DURANT – 97160 LE MOULE**

Née le 25 Juin 1932 à Le Moule

Madame OXYBEL Née PAYGAMBAR Josette Arcade

Domicilié : **Rue ABBEY DURANT – 97160 LE MOULE**

Née le 12 Janvier 1944 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 cadastrales correspondantes est en cours nécessaires 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.

Accusé de réception en préfecture
N° 231000106A-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Références cadastrales

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 **300 M²**, correspondant au lot **N°525** du plan parcellaire de ladite Commune cadastrée sous les relations suivantes : **SECTION AP N°793.**

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, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins et fu

Accusé de réception en préfecture
07/11/2023 11:53:23
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

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 :

10 062,00€ TTC (DIX MILLE SOIXANTE DEUX EUROS)

Cette somme payable par **un apport de 2000,00 €** et le solde par des mensualités de **300,00€**, 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 situations de surendettement.

Accusé de réception en préfecture 971-219711173-20231116-3DCM2023126A-DE Date de télétransmission : 23/11/2023 Date de réception préfecture : 23/11/2023

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 20/01/23

L'ACQUEREUR,

Monsieur OXYBEL Saint-Jean

Lu et approuvé,



Mme OXYBEL Née PAYGAMBAR Josette Arcade

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

Agence de l'Etat pour la Préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126A-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

Notifiée et publiée le 23/11/2023

SEMSAMAR

VILLE DU MOULE

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

**PROMESSE DE VENDRE ET D'ACQUERIR
REGULARISATION FONCIERE
R.H.I BONAN VASSOR SERGENT**

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

Mademoiselle EMANUEL Clémencia Cindy

Joanni Odette

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023106A-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de dépôt en préfecture : 23/11/2023

FEB 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 7112 B, 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 EMANUEL Clémencia Cindy

Domicilié : **56, 58 Rue de SIMIAIRE – Bât B 2^{ème} étage Porte K – 93 190**

LIVRY GARGAN

Née le 25 Juin 1990 à POINTE-A-PITRE

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 rétrocessions correspondantes est en cours nécessaires 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.

9714219711173-20231116-3DCM2023126A-DE
Date de réception 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 **182 M²**, correspondant au lot **N°514-515** du plan parcellaire de ladite Commune cadastrée sous les relations suivantes : **SECTION AP N° 792-794.**

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 puisse être la différence en plus ou en moins et fut-elle supérieure au vingtième.

Accusé de réception en préfecture
1971 218771 2023 118 001 M202308A-DE
Date de la transmission : 23/11/2023
Date de réception en préfecture : 23/11/2023

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 :

6 104,28€ TTC (SIX MILLE CENT QUATRE EUROS ET VINGT HUIT CENTIMES)

Cette somme payable par **un apport de 1 000,00€** et le solde des mensualités de **300,00€**, 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 procédures de surendettement.

Accusé de réception en préfecture
977-219711173-20231116-3DCM2023126A-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

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

L'ACQUEREUR,

EMANUEL Clémencia Cindy

Lu et approuvé,

(Mention manuscrite)

*lu et approuvé
le 12/02/12*



LE VENDEUR,

La SEMSAMAR,

Sa Directrice Générale,

Au nom et pour le compte
De la VILLE du MOULÉ

LE CHARGE D'OPERATIONS

**M-~~PIERRE MAURICE~~
BELLEVUS ROMANA**

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126A-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

Notifiée et publiée le 23/11/2023


SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE
S.A Capital 76 500 000 € – RCS BASSE TERRE B 333 361 111 (85 B 83) - APE 742 C
PARC D'ACTIVITES DE LA JAILLE
97 122 BAIE-MAHAULT
TEL : 0590 32.36.00 FAX : 0590 90.77.24

AVENANT A PROMESSE DE VENTE

La SEMSAMAR, représentée par sa Directrice Générale Madame Marie-Paule BELENUS-ROMANA a signée le 20 janvier 2012 :

- Une Promesse de Vente de régularisation du foncier au profit de **Madame Clémencia Cindy EMANUEL** pour une parcelle anciennement cadastrée AP792/794 d'une superficie de 182M² dans le cadre de l'Opération de Résorption de l'Habitat Insalubre de la zone de SERGENT dans la Ville du MOULE.

Suite aux modifications du plan parcellaire et après acceptation **Madame Clémencia Cindy EMANUEL**, aux termes du présent avenant les articles ci-dessous ont été modifiés.

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 Sergent, d'une superficie de **292M²**, correspondant au lot **BATI N°514/515** du plan parcellaire figurant au Cadastre rénové de ladite Commune sous les relations suivantes :

SECTION AP : 97 160 LE MOULE – REFERENCE CADASTRAL : AP 792 / 794 En cours de nouvelle numérotation

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 visités dispensant le VENDEUR d'une plus ample désignation.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126A-DE
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

Notifiée et publiée le ^{CE} 23/11/2023

ARTICLE 6 - PRIX :

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

9 793,68 € TTC (Neuf Sept Cent Quatre Vingt Treize Euros et Soixante Huit Centimes)

Cette somme réglée en partie selon l'échéancier de la promesse de vente soit **6 104,28** et le solde de vente soit **3 689,40€**, selon l'échéancier joint.

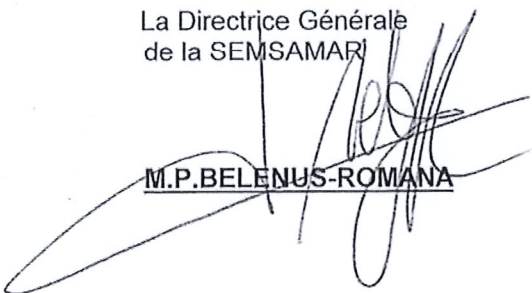
Tous les autres termes de la Promesse de Vente demeurent inchangés.

Fait à Baie-Mahault le 30 /05/ 2018

Madame Clémencia EMANUEL



La Directrice Générale
de la SEMSAMAR



M.P.BELENUS-ROMANA

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20231116-3DCM2023126A-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 Mme EMANUEL Clémencia

ECHELLE : 1/200

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

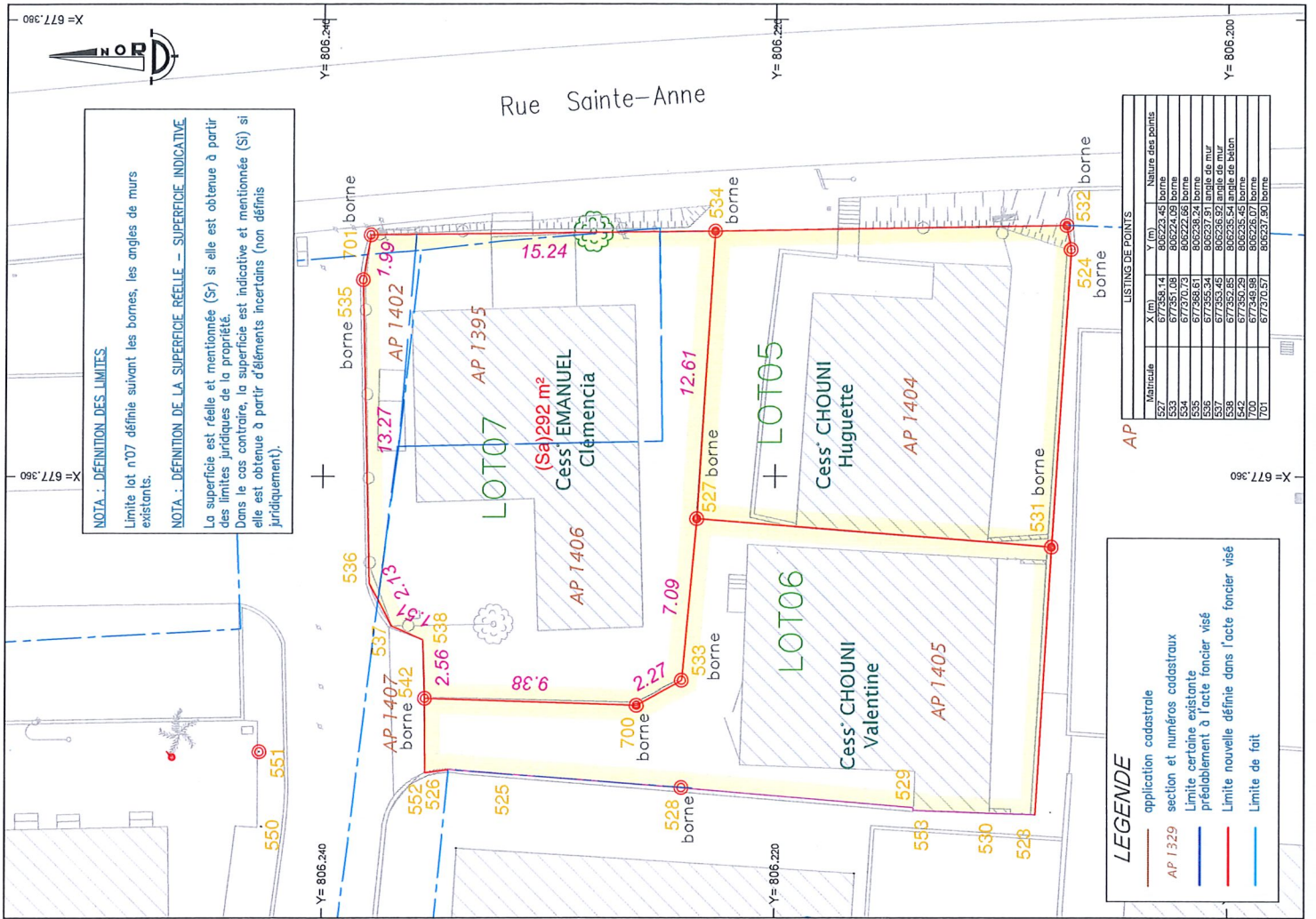
Accusé de réception en préfecture
971 219711173 20231116-3DCM2023126A-DF
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

PLAN DE BORNAGE

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

Dressé et dessiné par	email : axo-sa@wanadoo.fr	Index	Date	Modification	Dessin	Vérification
Siège Social :	97 180 SAINTE-ANNE	A	19/04/2023	Plan initial	A.B.	D.T
Tel. 0590 88 07 89 - Fax : 0590 88 06 33						
Agence Secondaire :	email : axo-bi@wanadoo.fr					
Bd Général De Gaulle - Rue Barbès						
97 100 BASSE-TERRÉ						
Tel. 0590 96 63 45 - Fax : 0590 80 13 69						
Printeur : AXO						
Libret e-xpertise.fr						
Sabat Géométre Experts Associés						

Notifiée et publiée le 23/11/2023



PLAN DE LOT INDIVIDUEL

Département de la **GUADELOUPE**

COMMUNE DU MOULE

Lieu-dit : "Sergent"

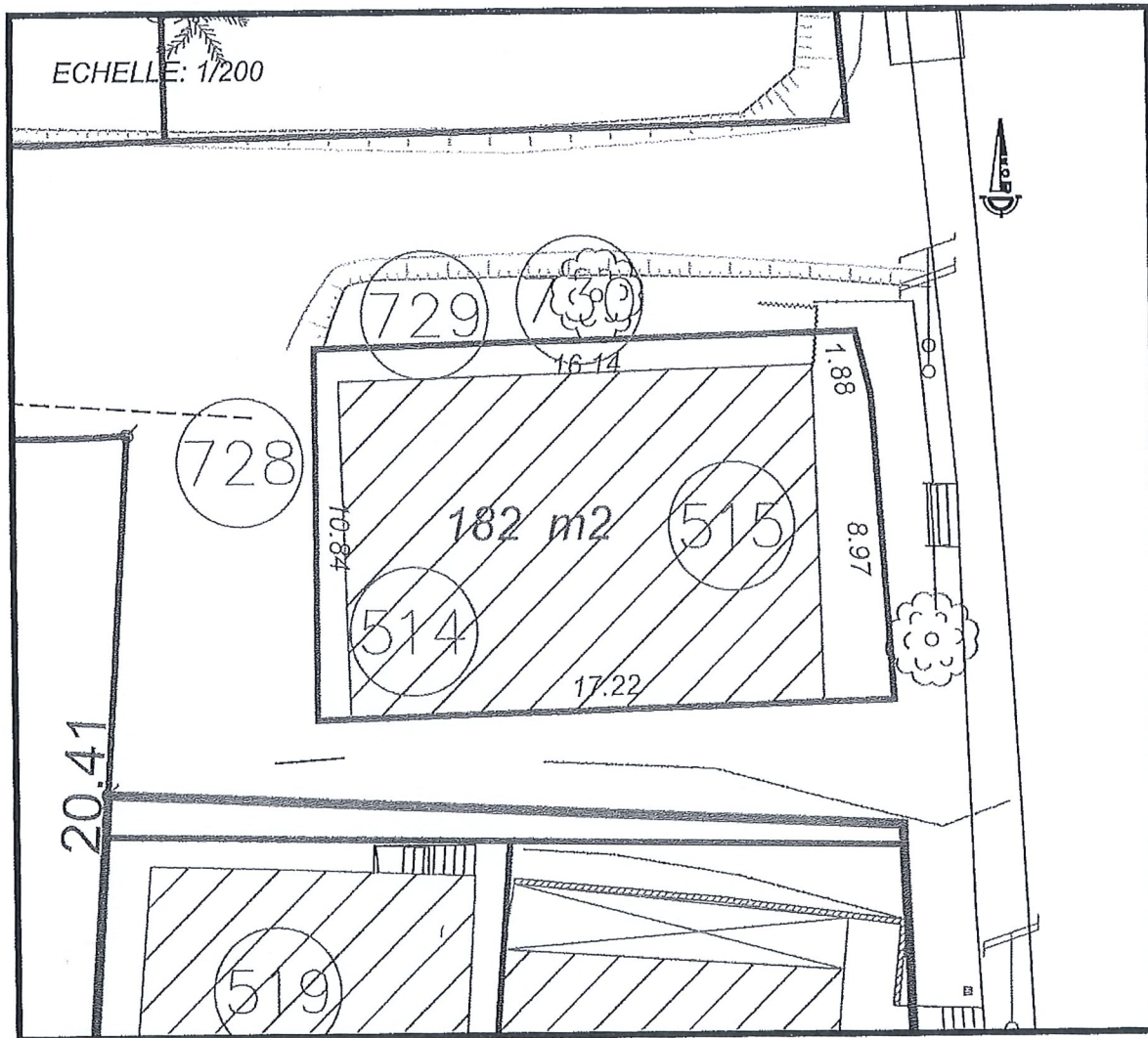
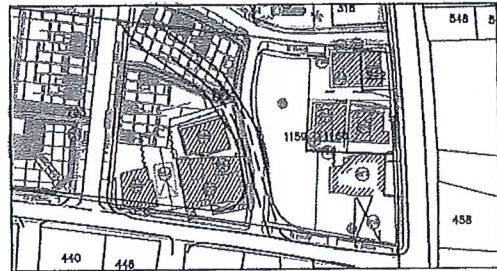
RHI BONAN
Bâti N° 514-515

Références Cadastres : Section AP, N° 792-794



semsamar

Plan de situation



Dressé et dessiné par

AXO

cabinet expertise foncière
Selon 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-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
A	18/10/11

Accusé de réception en préfecture
Modifié le 19/11/2023 à 11h 17 - 2023-11-19 11:17:20
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

Dossier: SA2004-015

Notifiée et publiée le 23/11/2023