



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le Jeudi dix-neuf du mois d'Octobre à dix-huit heures et trente minutes, les membres du conseil municipal, dûment convoqués le 13 Octobre, 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, Jean ANZALA, Betty ARMOUGOM, Marcelin CHINGAN, Sylvia SERMANSON, Michel SURET, Rose-Marie LOQUES, Bernard SAINT-JULIEN, Thierry FULBERT, Patrick PELAGE, Nadia OUJAGIR, Joseph HILL, Gina THOMAR, Grégory MANICOM, Alina GORDON, Marie-Alice RUSCADE, Marie-Joël TAVARS, Rosette GRADEL, José OUANA, Sandra SERMANSON, Daniel DULAC, Seetha DOULAYRAM, Pinchard DEROS, Ingrid FOSTIN

**Etaient représentés :** MM. Pierre PORLON (Gabrielle LOUIS-CARABIN), Marie-Michelle HILDEBERT (Jean ANZALA), Elsa SUARES (Alina GORDON), Eveline CLOTILDE (José OUANA), Jacques RAMAYE (Michel SURET), Justine BENIN (Pinchard DEROS), Hermann SAINT-JULIEN (Ingrid FOSTIN)

**Etait absent :** MM. Bernard RAYAPIN.

**Etaient absents excusés :** MM. Annick CARMONT, Jérôme-Thierry CHOUNI, Yvane RHINAN

Membres en exercice : 35	Membres présents : 24	Membres Représentés : 07	Absents Excusés : 03	Absent : 01
--------------------------------	--------------------------	--------------------------------	----------------------------	----------------

*Le quorum étant atteint, vingt-quatre (24) Conseillers étant présents, sept (7) représentés, trois (3) 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 Thierry FULBERT 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 Sergeant (RHI-BVS)**

**4/DCM2023/111**

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,

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

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

Notifiée et publiée le 30/10/2023

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 n° 5 du 28 décembre 2005 portant sur la cession de parcelles aux occupants de la RHI Bonan/ Vassor/Sergent

Vu la convention de mandat du 2 décembre 2003 signée entre la ville du Moule et la SEMSAMAR suite à la délibération du conseil municipal n° 2 en date du 28 octobre 2002.

Vu l'avenant n° 1 de la convention signée le 5 janvier 2010,

Vu la délibération du 1er décembre 2021, n° 2/DCM/2021/122 entérinant la signature d'un protocole d'accord transactionnel en vue de la clôture de la RHI.

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 qu'au vu des dispositions de l'article L 3221-1 du CGCT « L'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics est donné dans les conditions fixées aux articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37 et L. 5722-3 du code général des collectivités territoriales. »

Considérant que l'avis de l'autorité compétente de l'Etat du 5 juillet 2023 (n° de dossier DS 13039986/ N° de dossier OSE 2023-97117-48988) estime la valeur vénale desdits biens à 80 euros le mètre carré.

Considérant qu'au vu de l'article 1589 du code civil la promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix ;

Considérant que les acquéreurs suivants, titulaires d'une promesse de vente, se sont acquittés du prix de vente auprès de la SEMSAMAR, mandataire de la ville, et que certaines inexactitudes portées dans les promesses de vente (contenance, références cadastrales de parcelles), doivent être rectifiées à savoir :

- Monsieur ROUYARD Georges, bénéficiaire d'une promesse de vente pour une parcelle cadastrée AP 1073/1029/1323, constituant le lot n° 12, d'une contenance de 194 m2, située au lieudit Bonan. Un document modificatif du parcellaire cadastral (DMPC) est en cours d'établissement afin de rectifier la contenance de la parcelle et la rendre conforme à l'occupation réelle soit 205 m2. Le prix de vente rectifié est de 6875,70 euros au lieu de 6506,76 euros tel que fixé initialement. Monsieur ROUYARD a été informé de la rectification de l'exemplaire de sa promesse de vente.

CAJOS de rédaction : 30/10/2023  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception : 30/10/2023

- Madame SARPEDON Alexandrine, bénéficiaire d'une promesse de vente signée le 11 avril 2005 pour une parcelle cadastrée AP 1096, constituant le lot n° 31 d'une contenance de 244 m2 située au lieu-dit Bonan. Le prix de vente fixé est de 8183,76 euros.
- Monsieur VALA Victor, bénéficiaire d'une promesse de vente pour une parcelle cadastrée AP 1041 constituant le lot n° 42 d'une contenance de 219 m2 située au lieu-dit Bonan. Le prix de vente fixé est de 7345,26 euros.
- Monsieur VIRGINIUS Claude, bénéficiaire d'une promesse de vente pour une parcelle cadastrée AP 1039 constituant le lot n° 39 d'une contenance de 179 m2 située au lieu-dit Bonan. Le prix de vente fixé est de 6003,66 euros.
- Madame DARASE épouse TIMBALIER Michelle, bénéficiaire d'une promesse de vente signée le 16 mars 2016 pour une parcelle cadastrée AP 1076/1035 constituant le lot n° 36 d'une contenance de 213 m2 située au lieu-dit Bonan. Le prix de vente fixé est de 7144,02 euros.
- Monsieur VIARDOT Willie, bénéficiaire d'une promesse de vente signée le 27 février 2018 pour une parcelle cadastrée AP 733pp et AP 734 pp de 133 m2 située au lieu-dit Bonan, conformément au plan de bornage joint. Le prix de vente fixé est de 5069,96 euros.

Monsieur VIARDOT Willie, Alexis a exprimé le souhait d'acquérir le bien avec ses deux autres frères, VIARDOT Rodrigue, Médard et VIARDOT Charles-Julien considérant que la maison familiale y était édifiée.

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 Énergétique a émis un avis favorable à ce sujet le jeudi 12 Octobre 2023.

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

**Article 1 :** De céder les propriétés immobilières suivantes, situées au lieu-dit Bonan, au profit des personnes 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 2 :** 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

Accusé de réception en préfecture  
971 218 71 0173-20231019-DCM1023111 DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

**Article 3 :** De fixer à 80 euros la valeur vénale de la propriété cédée en vue de permettre le calcul de la contribution de sécurité immobilière, au vu des avis de valeur vénale produits.

NOM	Prénoms	N° de LOT	Réfénces cadastrales	Superficie	Prix de vente (en euros)
ROUYARD	Georges	12	• AP 1073/1029/1323 (DMPC en cours)	205	6 875,70
SARPEDON	Alexandrine	31	AP 1096	244	8 183,76
VALA	Victor	42	AP 1041	219	7 345,26
VIRGINIUS	Claude	39	AP 1039	179	6 003,66
DARASE épouse TIMBALIER	Michelle	36	AP 1076/1035	213	7 144,02
VIARDOT VIARDOT VIARDOT	Willie, Alexis  Rodrigue, Médard  Charles- Julien	VIARDOT	AP 733pp et 734pp (le DA 6161T vérifié et numéroté le 20/10/2022 a modifié les références cadastrales )	133	5 069,96

**Article 4 :** 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.

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

**Article 5 :** 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](http://www.telerecours.fr)).

Fait à Le Moule, le 19 Octobre 2023

Pour extrait conforme

Le Secrétaire,



Thierry FULBERT

Le Maire,



Gabrielle LOUIS-CARABIN

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

Notifiée et publiée le 30/10/2023

Commune :  
LE MOULE (117)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 6161 T  
Document vérifié et numéroté le 20/10/2022  
A SDIF Les Abymes  
Par Karim CHARLES-HELENE  
Géomètre  
Signé

Pointe-à-Pitre  
Centre des Finances Publiques de Morne Caruel  
Rue des Finances  
97139 Abymes  
Téléphone : 05 90 83 85 73  
cdif.pointe-a-pitre@dgfip.finances.gouv.fr

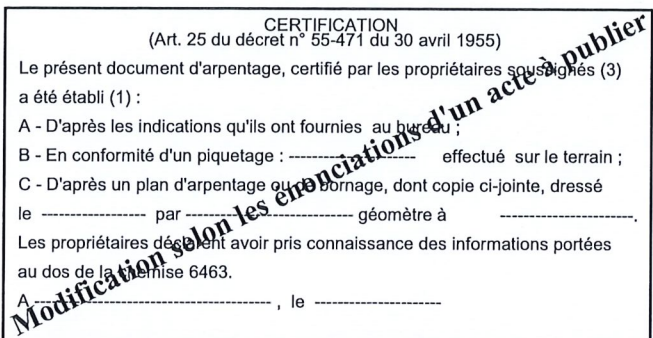
DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ----- par ----- géomètre à -----.  
Les propriétaires désignent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente mise 6463.  
A -----, le -----

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

Section : AP  
Feuille(s) : 000 AP 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/500  
Date de l'édition : 20/10/2022  
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par D. TOUJA (2)  
Réf. : DOSSIER SA2004-015-TR5  
Le 17/08/2022



Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231019-ADCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

Notifiée et publiée le 30/10/2023

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La Société d'Economie Mixte d'Aménagement, SEMSAMAR, Société Anonyme** au capital de **5793 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 Monsieur Jean-Paul FISCHER, son Directeur Général, 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 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 SARPEDON Alexandrine**  
Domicilié : **Section Bonan - 97160 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, à pour objet de confirmer les accords intervenus entre les parties.

54  
Accusé de réception en préfecture  
971-21971173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception en préfecture : 30/10/2023

## 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 **244M<sup>2</sup>**, correspondant au lot **N°367** du plan parcellaire figurant au Cadastre rénové de ladite Commune sous les relations suivantes :

**SECTION BONAN - 97 160 LE MOULE NUMERO : (en cours de numérotation au cadastre) anciennement AP N° 811p/816p**

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 **Maître Ruddy CETOL, ETUDE BONNET ET CLERC**, notaire à Baie-Mahault 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 fut-elle supérieure au vingtième.

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023



### 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 :

**8183,76 € TTC (Huit mille cent quatre vingt trois un euros et soixante seize centimes)**

Cette somme payable par un apport de **304,90 €** et le solde soit **7878,86 €** par des mensualités de **152,45 €**, 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.

*SCF*

*[Signature]*

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

**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 conservation 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 GOSIER, LE 11 Avril 2005

L'ACQUEREUR,

**SARPEDON Alexandrine**  
Lue et approuvée,

(mention manuscrite)

*Alexandrine Sarpedon*

LE VENDEUR,

**La SEMSAMAR,**  
son Directeur Général,  
Au nom et pour le compte  
de la Ville du Moule

**J.P FISCHER**

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

# PLAN DE LOT INDIVIDUEL

Département de  
la GUADELOUPE

COMMUNE DU  
MOULE

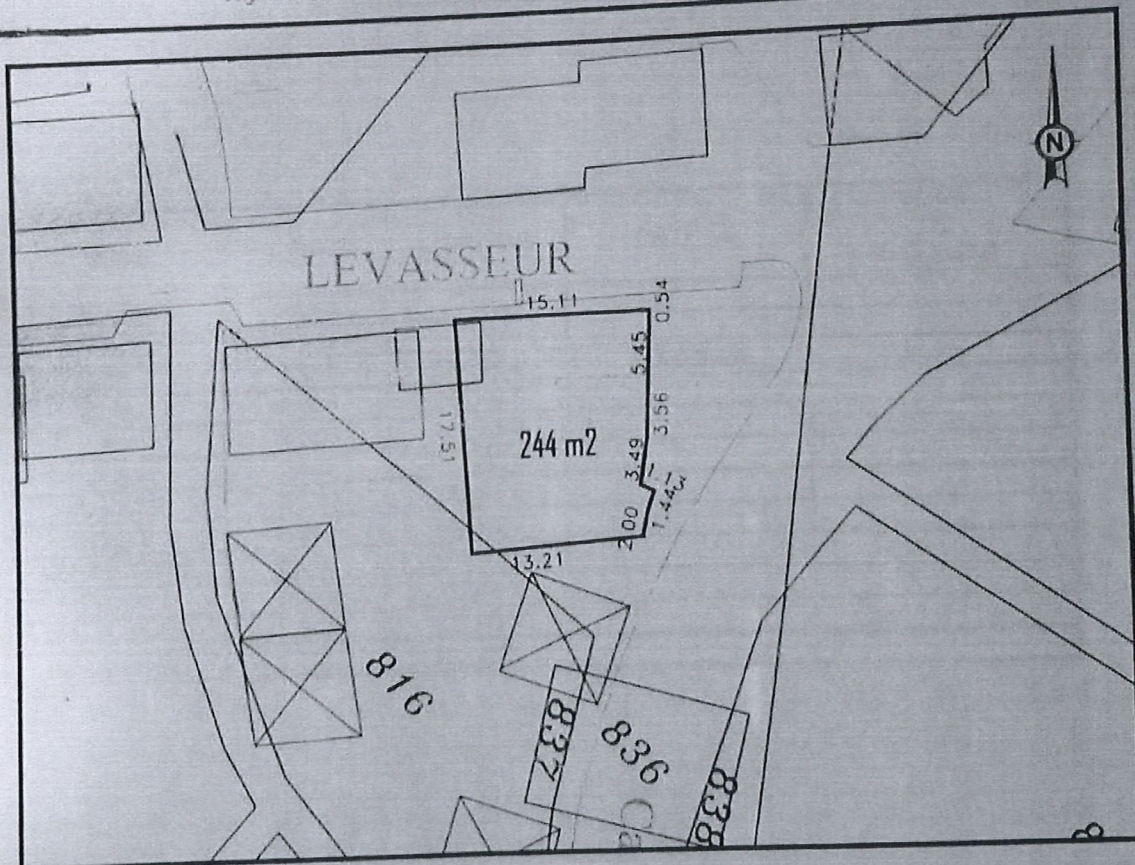
Lieu-dit : *Donon-Vassor*

ECHELLE: 1/500



## BATI N° 367

Références Cadastres : Section AP, N° 811p/816p (Ancien numéro)



Dressé et dessiné par le CABINET P. CHAMPION  
Géomètre expert Foncier D.P.L.G.  
Résidence des Icaques - Rue Léthière - 97 180 SAINTE-ANNE

Tél : 0590 88 07 83 - Fax : 0590 88 06 33  
E-mail : [champion@geometre-expert.com](mailto:champion@geometre-expert.com)

Modification:

UL



Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-2023-019-ADM20004-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

Département de la GUADELOUPE  
COMMUNE DU MOULE

Lieu-Dit: "Bonan"



RHI BONAN  
LOT 31 BATI 367



NOTA: Les nouvelles références cadastrales ne deviendront définitives, qu'après établissement d'un acte notarié, publié et enregistré à la conservation des hypothèques.

Références Cadastreales : Section(s) AP N° 1096  
Système de coordonnées rattaché en UTM (Sainte-Anne) et NGG

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

PLAN DE LOT INDIVIDUEL

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20230919-4DCM202311173-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

Dessiné et désigné par

**AXO**

CA Cabinet c...pertise Foncière  
Société Géomètres Experte Associés

Sibers Social : email : axo-sai@wanadoo.fr  
Résidence des Icaques - Rue Lethière  
97 180 SAINTE-ANNE  
Tél. : 0590 86 07 85  
Agence Secondaire : email : axo\_b@leloub.com  
Bd Général De Gaulle - Rue Barbès  
97 100 BASSE-TERRE  
Tél. : 0590 98 63 45 - Fax : 0590 80 13 69

Index et Date	Modification	Dessiné	Vérif.
A	B	LP	D.T.
0	13/03/2023	Première diffusion	

Dossier : SA2004-015

Ech : 1:200 | Plan : Lot n°R31



**SEMSAMAR**

**VILLE DU MOULE**

-----\*\*\*\*\*-----

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

-----\*\*\*\*\*-----

**Monsieur VIRGINIUS Claude**

Accusé de réception en préfecture  
971-219741173-20231619-40CM202311-DE  
**SEPTEMBRE 2023**  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La Société d'Economie Mixte d'Aménagement, SEMSAMAR**, Société Anonyme au capital de **5793 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 Monsieur Jean-Paul FISCHER, son Directeur Général, 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 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 :**

**Monsieur VIRGINIUS Claude**  
Domicilié : **Section Bonan – 97160 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 matérialiser les accords intervenus entre les parties.

Accusé de réception en préfecture  
971-219741173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de dépôt : 16/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

*Ustis* *oupmk*

## 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 **179 M2**, correspondant au lot **N°614** du plan parcellaire figurant au Cadastre rénové de ladite Commune sous les relations suivantes :

**SECTION BONAN - 97 160 LE MOULE NUMERO : (en cours de numérotation au cadastre) anciennement AP 804 p**

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 **Maître MONTALBAN Jean-Louis**, 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 fulcrum au vingtième.

Accuse de réception en préfecture  
971-21971173-2023019-406M202344 DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

CV

## 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 :

**6 003.66 € TTC ( Six mille trois euros et soixante six centimes )**

Cette somme payable par mensualités de **100,00 €**, 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  
971-21971143-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023



## 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 à Gosier, le 15-02-05

L'ACQUEREUR,

**VIRGINIUS Claude**

Lu et approuvé,

(mention manuscrite)

*Lu et approuvé*

LE VENDEUR,

La **SEMSAMAR**,  
son Directeur Général,  
Au nom et pour le compte  
de la Commune de Saint-Louis

**J.P FISCHER**

**SEMSAMAR**

**VILLE DU MOULE**

-----\*\*\*\*\*-----

**PROMESSE DE VENDRE ET D'ACQUERIR  
REGULARISATION FONCIERE**

**R.H.I BONAN VASSOR SERGENT**

-----\*\*\*\*\*-----

**Madame DARASE Michelle Epse TIMBALIER**

**SEPTEMBRE 2005**

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La Société d'Economie Mixte d'Aménagement, SEMSAMAR**, Société Anonyme au capital de **5793 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 Monsieur Jean-Paul FISCHER, son Directeur Général, 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 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 DARASE Michelle Epse TIMBALIER**  
Domiciliée : **Section BONAN - 97160 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 de SERGENT, la Ville du MOULE de 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 remis 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  
971-219711173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

*JP Fischer*

*M. Darase*

## 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, d'une superficie de **213 M<sup>2</sup>**, correspondant au lot **N°619** du plan parcellaire figurant au Cadastre rénové de ladite Commune sous les relations suivantes :

**SECTION BONAN - 97 160 LE MOULE NUMERO : (en cours de numérotation au cadastre) anciennement AP 804p/823p**

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.

## ARTICLE 2 - ACTE AUTHENTIQUE :

L'acte authentique devra être signé par devant **Maître Ruddy CETOL ETUDE BONNET ET CLERC** Notaire à Baie-Mahault, 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 :

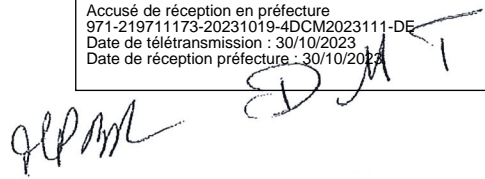
Le terrain ci-dessus désigné est la propriété de la Ville du MOULE, Le vendeur s'oblige, à justifier d'une plus ample origine de propriété régulière et à fournir tous titres et pièces pour l'établissement de l'acte authentique de vente.

## 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 indiquées, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins et fut-elle supérieure au vingtième.

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023



## 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 :

**7 144,02 € TTC (Sept mille cent quarante quatre euros et zéro deux centimes),**

Cette somme payable par un apport de **1 500,00 €** et le solde par des mensualités de **200,00 €** 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  
971-219711173-20231019-ADM20231111 DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

*ALP/BL*

## 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 GOSIER, LE 22 Septembre 2005

L'ACQUEREUR,

**DARASE Michelle Epse TIMBALIER**  
Lue et approuvé,

(mention manuscrite)

*Lue et approuvé*  
*Darase Michelle*

LE VENDEUR,

**La SEMSAMAR,**  
son Directeur Général,  
Au nom et pour le compte  
de la Ville de MOULE

*J.P. Fischer*  
**J.P. FISCHER**

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023



**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 18 décembre 2006 :

- Une Promesse de Vente de régularisation du foncier au profit de **Madame OCULI Née MERI Théodora Ariane** pour une parcelle cadastrée AP924 d'une superficie de **432M<sup>2</sup>** 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 de **Madame OCULI née MERI Théodora Ariane**, 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 **412M<sup>2</sup>**, correspondant au lot **N°2 BATI 102** du plan parcellaire figurant au Cadastre rénové de ladite Commune sous les relations suivantes :

#### **SECTION AP : 97 160 LE MOULE – REFERENCE CADASTRAL : AP924**

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  
971-219711173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

**ARTICLE 6 - PRIX :**

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

**13 818.48 € TTC (Treize Mille Huit Cent Dix Huit Euros et Quarante Huit Centimes)**

Cette somme réglée en totalité à la SEMSAMAR. **Un remboursement de 670,80€ sera effectué par la SEMSAMAR trop perçu suivant modification de la superficie.**

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

Fait à Baie-Mahault le 16 mars 2016

Madame OCULI Née MERI Théodora Ariane

*OCULI Théodora*

La Directrice Générale  
de la SEMSAMAR

**M.P.BELENUS-ROMANA**

---/---

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023





# VILLE DU MOULE

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

**ACQUEREUR : Madame DARASE Michelle Epouse TIMBALIER**

**E C H E A N C I E R**

**ANNEE 2005**

MOIS	ANNEE	MONTANT	PAYE LE	MODE DE PAIEMENT
JANVIER	2 005			
FÉVRIER	2 005			
MARS	2 005			
AVRIL	2 005			
MAI	2 005			
JUIN	2 005			
JUILLET	2 005			
AOÛT	2 005			
SEPTEMBRE	2 005	1 500,00 €		
OCTOBRE	2 005	200,00 €		
NOVEMBRE	2 005	200,00 €		
DÉCEMBRE	2 005	200,00 €		

Accusé de réception en préfecture  
971219711178 20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

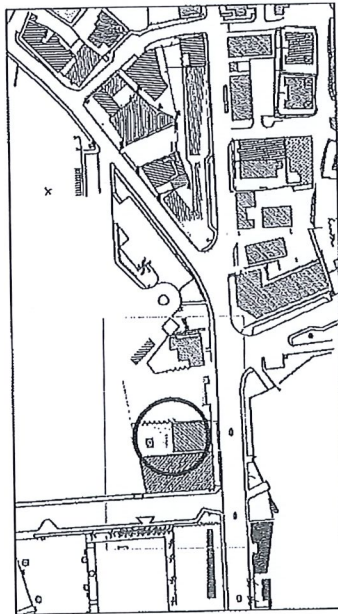
Département de la GUADELOUPE

COMMUNE DU MOULE

Lieudit : "Donat"



RHI BONAN  
LOT2-BATI N° 102  
Références Cadastriques : Station AP, N° 924



Système de coordonnées rattaché en U.T.M. [Sainte-Anne] et N.G.G.

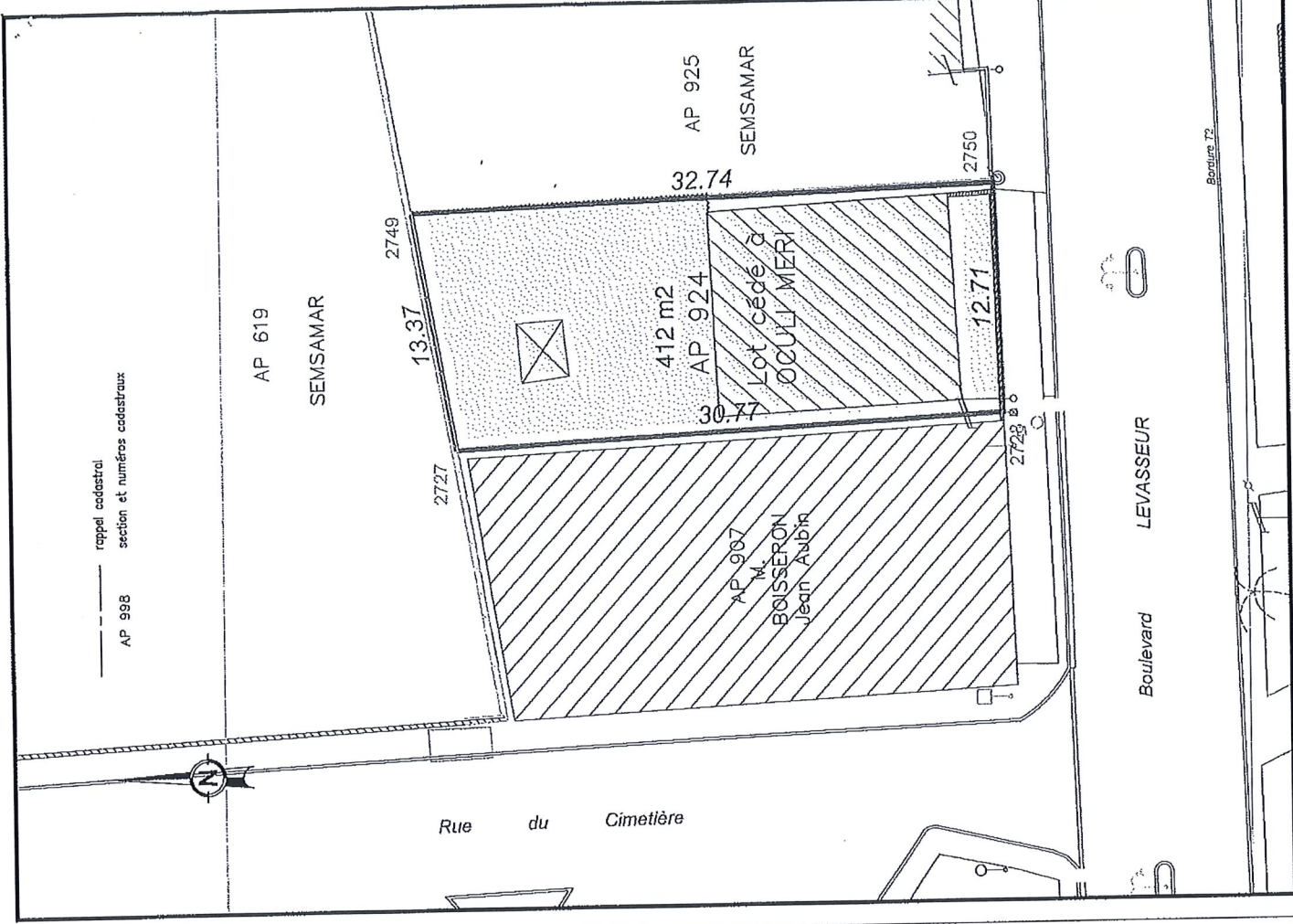
L'authenticité de ce document ne peut être assurée que par la signature originale au cadastre-Épave;

PLAN DE BORNAGE

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231019-4DCM2023-11-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception en préfecture : 30/10/2023

Sûreté Sociale Résidence des Icaques - Rue Lethière 97 180 SAINTE-ANNE Tél. : 0690 86 07 63 - Fax : 0690 86 06 53 Agence Succursale : Bd Général De Gaulle - Rue Barbès 97 100 BASSE-TERRE Tél. : 0590 08 03 46 - Fax : 0590 00 13 09	email : axo-ss@wanadoo.fr	indice	Date	Modification	Dessin	Vérif.
	A	Février 2007	Plan Initial			
	B	07/03/2016	Plan livré		D.T.	
Dossier : SX2004-015   Plan :					Lot régu	

AXO  
cabinet d'expertise Écarterre  
Société d'Équipement Municipal de la Commune du Moule



Département de la GUADELOUPE  
COMMUNE DU MOULE



RHI BONAN  
LOT 36 BATI 619



NOTA: Les nouvelles références cadastrales ne deviendront définitives, qu'après établissement d'un acte notarié, publié et enregistré à la conservation des hypothèques.

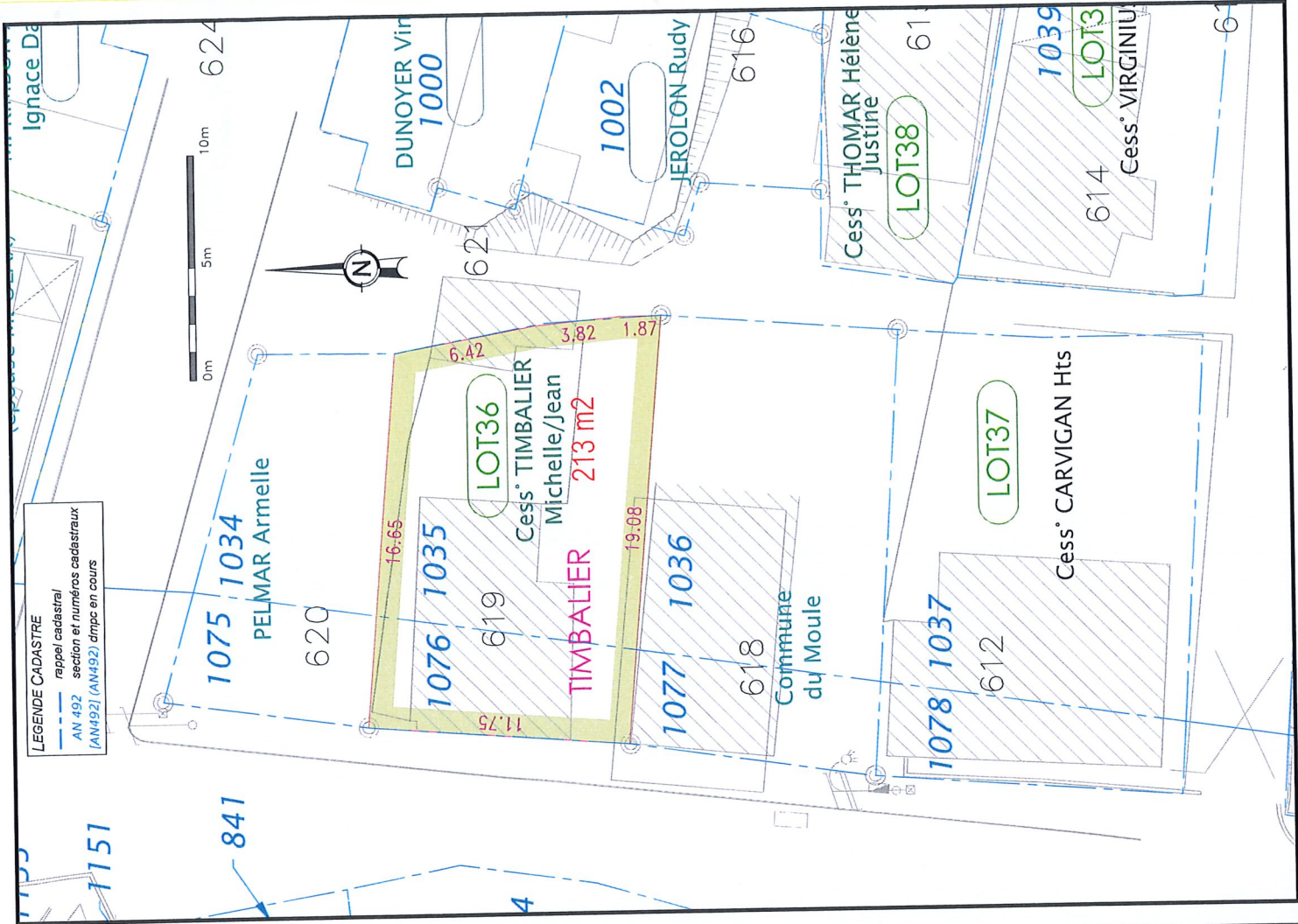
Références Cadastreales : Section(s) AP N° 1035 et 1076  
Système de coordonnées rattaché en UTM (Sainte-Anne) et NGG

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

PLAN DE LOT INDIVIDUEL

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231019-4DCM2023111  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

Dessiné et Dessiné par <b>AXO</b> cabinet d'expertise Sébastien Guéméné Espéras Associés	Siège Social:	email : axo-ss@viamundo.fr	Indices et Date	Modification	Dessin	Vérif.	
	Résidence des Locaux - Rue Lethière 97 180 SAINTE-ANNE Tél. : 0590 88 07 85		O	13/03/2023	P	D.T.	
	Agence Secondaire : Bd Général De Gaulle - Rue Barbès 97 100 BASSE-TERRE Tél. : 0590 98 63 46 - Fax : 0590 80 13 89	email : axo_bt@viamundo.com	A				
			B				
			C				
			D				
			Dossier : SA2004-015		Ech : 1/200	Plan : Lot n°R36	



**SEMSAMAR**

**VILLE DU MOULE**

-----\*\*\*\*\*-----

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

-----\*\*\*\*\*-----

**Monsieur Willie Alexis VIARDOT**

**FEVRIER 2018**

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231019-4DCM202311-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La Société d'Economie Mixte d'Aménagement, SEMSAMAR**, Société Anonyme au capital de **75 900 000€** 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 :**

**Monsieur VIARDOT Willie Alexis**  
Domicilié : **81, Route de Néron LACROIX - 97160 LE MOULE**  
Né le 17 février 1975 à LES ABYMES  
Intervenant aux présentes sous la dénomination "L'ACQUEREUR",

**D'AUTRE PART,**

**IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :**

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 consacrer les accords intervenus entre les parties.

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 20/10/2023  
Date de réception en préfecture : 30/10/2023

W.V

## 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 **133M<sup>2</sup>**, correspondant au **lot VIARDOT** du plan parcellaire de ladite Commune cadastrée sous les relations suivantes : SECTION AP N°733pp et 734pp.

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 fut-elle supérieure au vingtième.

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

## 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 :

**5 069, 96€ TTC (CINQ MILLE SOIXANTE NEUF EUROS ET QUATRE VINGT SEIZE CENTIMES)**

Cette somme payable par **un apport de 1521,00€** et le solde des mensualités de **3548,96€**, 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  
971-219711173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

W. J.

## 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 27 février 2018

L'ACQUEREUR,

**VIARDOT Willy Alexis**  
Lu et approuvé,

(Mention manuscrite)

*Lu et Approuvé*  


LE VENDEUR,

**La SEMSAMAR,**  
Sa Directrice Générale,  
Au nom et pour le compte  
De la VILLE du MOULE

  
**M-P BELENUS ROMANA**



Département de la GUADELOUPE

COMMUNE DU MOULE

Lieu-dit : Le Bourc



# Propriété de la Commune du Moule

ECHELLE : 1/200

Références Cadastres : Section AP, n° 733 pp et 734 pp  
Système de coordonnées rattaché en U.T.M. [Sainte-Anne]

## PLAN DE BORNAGE

L'authenticité de ce document ne peut être assurée que par  
la signature originale du Cadastre-Espert :

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception en préfecture : 30/10/2023

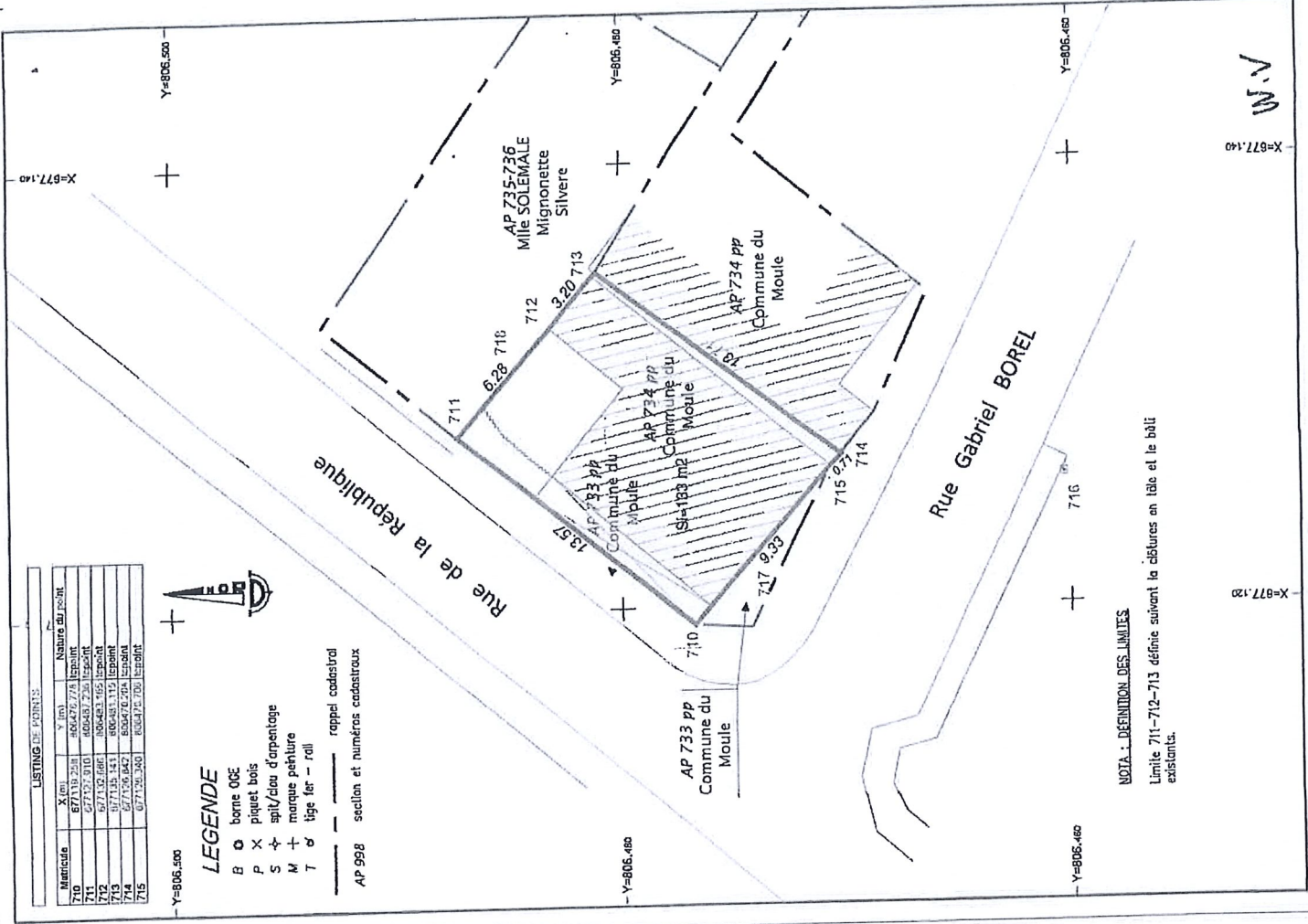
Sûreté Sociale Résidence des Jacques - Rue Lefèvre 97 180 SAINTE-ANNE Tél. : 0590 88 07 82 - Fax : 0590 88 06 30	Date 06/10/2016	Indice A	Modification Plan initial	Dessiné Yvonna P. ...	Vérifié ...
Agence Spécialisée : Ed Général De Gaulle - Rue Barbes 97 100 BASSES-TERRES Tél. : 0590 88 05 03 - Fax : 0590 80 13 00	<p>AXO</p> <p>dessiné et dessiné par c-Ambinet et Yvonne Escobère Salut Cadastre Experts Associés</p>				

Metricule	X (m)	Y (m)	Nature du point
710	677139.258	806427.778	repaint
711	677137.910	806483.738	repaint
712	677135.666	806483.495	repaint
713	677135.143	806483.152	repaint
714	677136.367	806483.495	repaint
715	677135.240	806427.700	repaint



### LEGENDE

- B  $\square$  borne OCE
- P  $\times$  piquet bois
- S  $\leftarrow$  split/dou d'arpentage
- M  $+$  marque péture
- T  $\curvearrowright$  tige fer - rail
- - - - - rappel cadastral
- AP 998 section et numéros cadastraux



NOTA : DÉFINITION DES LIMITES  
Limite 711-712-713 définie suivant la clôture en tôle et le bâti existants.

W.V

Commune :  
LE MOULE (117)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 6161 T  
Document vérifié et numéroté le 20/10/2022  
ASDIF Les Abymes  
Par Karim CHARLES-HELENE  
Géomètre  
Signé

Pointe-à-Pitre  
Centre des Finances Publiques de Morne Caruel  
Rue des Finances

97139 Abymes  
Téléphone : 05 90 83 85 73

cdif.pointe-a-pitre@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous signés (3)  
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ..... par ..... géomètre à .....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente mise 6463.

A ..... , le .....

Section : AP  
Feuille(s) : 000 AP 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/500  
Date de l'édition : 20/10/2022  
Support numérique : .....

D'après le document d'arpentage

dressé  
Par D. TOUJA (2)

Réf. : DOSSIER SA2004-015-TR5  
Le 17/08/2022

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

*Modification selon les énonciations d'un acte à publier*



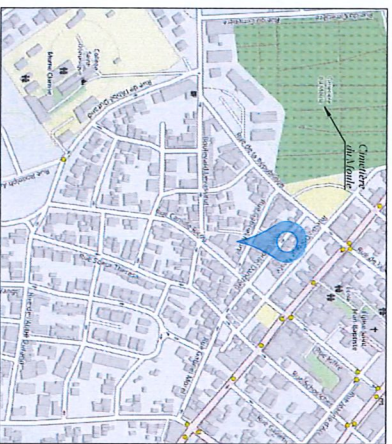
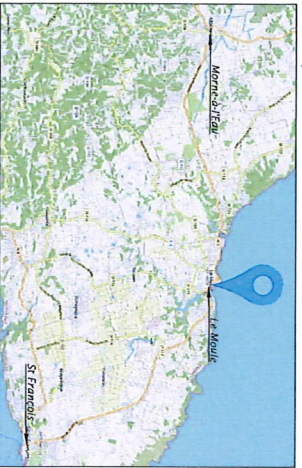
Accusé de réception en préfecture  
971-219741173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception en préfecture : 30/10/2023

Département de la GUADELOUPE  
**COMMUNE DU MOULE**

Lieu-Dit: "Bonan"



RHI BONAN  
 LOT 12/12B BATI 162



NOTA: Las nouvelles références cadastrales ne deviendront définitives, qu'après établissement d'un acte notarié, publié et enregistré à la conservation des hypothèques.  
 Références Cadastreales : Section(s) AP N° 1029, 1073 et 1300 (ancien numéro).  
 Système de coordonnées rattaché en UTM (Sainte-Anne) et NCG

L'authenticité de ce document ne peut être assurée que par la signature originale du Géomètre-Espert :

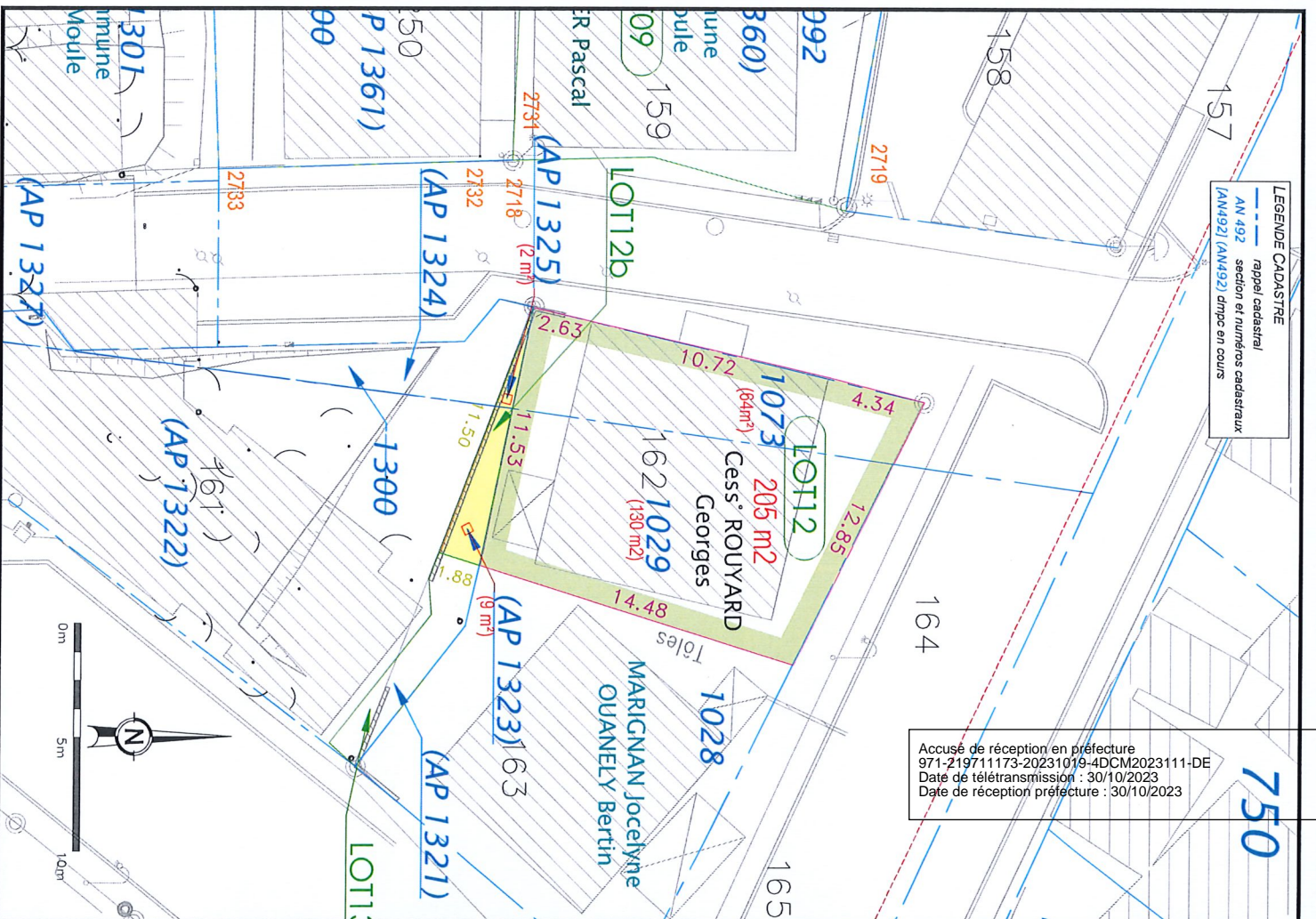
PLAN DE LOT INDIVIDUEL

Dessiné et dessiné par  
**AXO**  
 Cabinet d'Expertise Foncière  
 Société Géomètre Esperts Associés

Silvano Scialdi : email : axo-es@ymnede.fr  
 Résidence Les Jardins de la Reine - Rue de la République  
 97 1 80 SAINT-FRANÇOIS  
 Tél. : 0590 88 07 88  
 Agence Secondaire : email : axo.es@ymnede.fr  
 82 Boulevard De Gaulle - Rue Barbeaux  
 97 1 00 BASSE-TERRÉ  
 Tél. : 0590 98 63 45 - Fax : 0590 80 13 69

Indice et Date	Modification	Dessin	Vérl.
0 / 29/04/2008	Première diffusion	L.P.	D.T.
B / 13/03/2023	Inv.	L.P.	
D			

Dossier : SA2004-015 | Echl : 1/200 | Plan : Lat r°



LEGENDE CADASTRE  
 - - - - - rappel cadastral  
 AN 492 section et numéros cadastraux  
 AN492I (AN492) dimpc en cours

Accusé de réception en préfecture  
 971-219711173-20231019-4DCM2023111-DE  
 Date de télétransmission : 30/10/2023  
 Date de réception préfecture : 30/10/2023

750

Département de la GUADELOUPE  
**COMMUNE DU MOULE**

Lieu-Dit: "Bonan"



**RHI BONAN**  
**LOT 42 BATI 578**



NOTA: Les nouvelles références cadastrales ne deviendront définitives, qu'après établissement d'un acte notarié, publié et enregistré à la conservation des hypothèques.

Références Cadastreles : Section(s) AP N° 1041  
Système de coordonnées rattaché en UTM (Sainte-Anne) et NGG

**PLAN DE LOT INDIVIDUEL**

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

Dressé et dessiné par

**AXO**

Cabinet d'Expertise Foncière  
Saint Gléménès Expans Associés

Siglas Social: email : axo-hi@wanadoo.fr  
Rue de la Poste  
97 190 SAINTE-ANNE  
Tél. : 0590 98 07 83

Agence Secondaire : email : axo\_hf@chdud.com  
Rue de la Poste  
97 100 BATEAUX - Rue Barbès  
Tél. : 0590 98 63 45 - Fax : 0590 80 13 69

Index et Date Modification

Dessin Vari.

0 23/07/2023 Première diffusion LP DT

A

B

C

D

Doossier : SA2304-015 Ech : 1/200 Plan : Lot n°42

**LEGENDE CADASTRE**

- - - - - rappel cadastral
- AN 492 section et numéros cadastraux
- [AN492] [AN492] dmpe en cours

Accusé de réception en préfecture  
971-219711173-20231019-4DCM2023111-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2023  
Date de réception préfecture : 30/10/2023

