

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Commission Permanente du mercredi 12 juin 2024

Membres en exercice : 26
Présents : 15
Procuration(s) : 9
Absent(s) : 2
Nombres de votants : 24
Votes pour : 24
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Date de la convocation : lundi 3 juin 2024

DELIBERATION N°DL_CP2024_0102

Relative à la réitération de l'acte de vente entre le Département et la Société TDF
en date du 28 novembre 2001

L'an deux mille vingt-quatre, le douze juin, à 09h00, le Conseil Départemental de Mayotte s'est réuni en Commission Permanente, en application de l'article L. 3121-19 du code général des collectivités territoriales, sur convocation et sous la présidence de Monsieur Ben Issa OUSSENI, Président du Conseil départemental de Mayotte.

Cette séance s'est tenue à l'hémicycle Younoussa BAMANA.

Conseillers départementaux présents :

Monsieur Ben Issa OUSSENI, Monsieur Salime MDERE, Madame Mariam SAID KALAME, Madame Zouhourya MOUAYAD BEN, Madame Bibi CHANFI, Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE, Madame Rosette VITTA, Madame Zamimou AHAMADI, Monsieur El Anrif HASSANI, Madame Laini ABDALLAH BOINA, Monsieur Abdoul KAMARDINE, Monsieur Daniel ZAIDANI, Monsieur Saïdou ATTOUMANI, Madame Soihirat EL HADAD, Madame Hélène POLLOZEC

Conseillers départementaux représentés :

Monsieur Ali OMAR donne pouvoir à Madame Soihirat EL HADAD, Monsieur Madi Moussa VELOU donne pouvoir à Madame Zamimou AHAMADI, Monsieur Soula SAID SOUFFOU donne pouvoir à Madame Mariam SAID KALAME, Madame Nadjima SAID donne pouvoir à Monsieur Salime MDERE, Monsieur Alain SARMENT donne pouvoir à Madame Hélène POLLOZEC, Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI donne pouvoir à Monsieur Daniel ZAIDANI, Madame Echati ISSA donne pouvoir à Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE, Madame Farianti MDALLAH donne pouvoir à Monsieur El Anrif HASSANI, Monsieur Elyassir MANROUFOU donne pouvoir à Madame Laini ABDALLAH BOINA

Conseillers départemental absents :

Monsieur Nadjayedine SIDI, Madame Zaounaki SAINDOU

Secrétaire de séance désignée :

Madame Hélène POLLOZEC

Le Président constate que le quorum est atteint,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** la délibération n°DL_AP2021_0197 du 1^{er} juillet 2021 relative à l'élection de Ben Issa OUSSENI en qualité de Président du Conseil départemental de Mayotte ;
- Vu** la délibération n°DL_AP2021_0203 du 19 juillet 2021 relative aux délégations d'attributions du Conseil départemental données à sa Commission Permanente ;
- Vu** la délibération n°DL_CP2024-0019 du 09 avril 2024 relative au budget primitif 2024 ;
- Vu** le rapport n°2024-02165 de Monsieur le Président du Conseil départemental de Mayotte ;
- Vu** l'avis de la commission aménagement du territoire, infrastructure et foncier du 10 juin 2024 ;

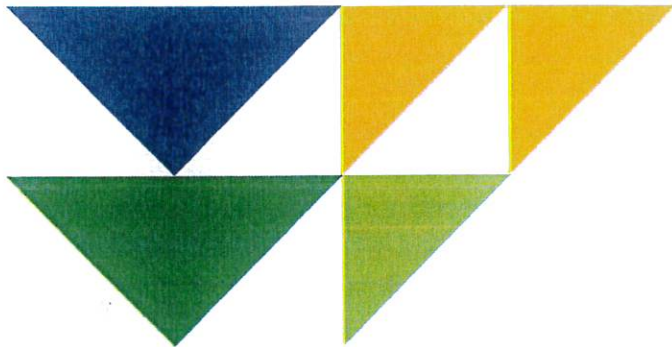
**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés,
Le Conseil Départemental,**

DECIDE

- Article 1 :** De valider la réitération de la vente par acte authentique administratif entre le Département et la société TELEDIFFUSION DE France (TDF) conformément à l'acte de vente en date du 28 novembre 2001 ;
- Article 2 :** D'autoriser le Président du Conseil départemental à signer tous les actes s'y rapportant ;
- Article 3 :** En application des dispositions de l'article R.421-1 et suivant du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Mamoudzou dans les deux mois qui suivent sa publication « et affichag » et sa transmission au représentant de L'État dans le Département.

**Pour extrait certifié conforme
Le Président du Conseil départemental**

Ben Issa OUSSENI



Envoyé en préfecture le 02/07/2024

Reçu en préfecture le 02/07/2024

Publié le

ID : 976-229850003-20240702-DL1206240102-DE

S²LOW



EPFAM
ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
ET D'AMÉNAGEMENT
MAYOTTE

Mamoudzou, le 15/02/2024

Référence : CS-

Sinina ALI

Chargée d'opérations foncières

06 39 99 21 51

Sinina.ali@gmail.com

Monsieur Ben Issa OUSSENI

Président du Conseil départemental

Direction des affaires foncières et d'urbanisme

8, rue de l'Hopital

97600 MAMOUZOU

Objet : Demande d'information relative à la procédure de réitération de l'acte de vente conclu entre le conseil départemental de Mayotte et la société Télédiffusion de France (dite TDF)

Monsieur le président,

Dans le cadre du projet de zone d'activités économiques Écoparc des Badamiers à Dzaoudzi-Labattoir, nous avons entrepris des négociations afin d'acquérir la parcelle cadastrée AI 584.

Cette parcelle appartient actuellement au domaine privé du conseil départemental de Mayotte. Cependant, la collectivité départementale de Mayotte l'a vendue le 28 novembre 2001 à la société Télédiffusion de France (TDF) par acte de vente en la forme administrative. Acte qui n'a pas été enregistré à la CPI, ni publié.

Après plusieurs échanges avec les représentants de la société TDF, nous sommes parvenus à un accord. Toutefois, cet accord ne peut être formalisé tant que la procédure de réitération de la vente survenue en 2001 entre la collectivité départementale de Mayotte et TDF n'a pas abouti.

Nous sollicitons de votre haute bienveillance de bien vouloir mettre en œuvre cette procédure de réitération afin de permettre à l'EPFAM de parvenir à la maîtrise de ce foncier nécessaire à la réalisation de l'Écoparc des Badamiers.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma haute considération.

Yves-Michel DAUNAY

Directeur général



Boulevard Marcel HENRY Cavani - BP 600 Kawéni - 97600 Mamoudzou ♦ +262 (0)2 69 39 60

WWW.EPFAM.FR

**Extrait Kbis****EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**
à jour au 23 août 2020**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	342 404 399 R.C.S. Nanterre
<i>Date d'immatriculation</i>	31/03/2008
<i>Transfert du</i>	R.C.S. de Paris en date du 17/03/2008
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	TDF
<i>Sigle</i>	TDF
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	166 956 512,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	155bis Avenue Pierre Brossolette 92120 Montrouge
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 08/09/2086
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**Président**

<i>Nom, prénoms</i>	HUART Olivier
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 16/02/1964 à Auchel (62)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	2 bis Avenue des Tilleuls 78290 Croissy-sur-Seine

Directeur général délégué

<i>Nom, prénoms</i>	MEREL Benoit
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 11/03/1964 à Brest (29)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	68 Avenue du Président Wilson 94230 Cachan

Commissaire aux comptes titulaire

<i>Dénomination</i>	ERNST & YOUNG AUDIT
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée à capital variable
<i>Adresse</i>	-Paris la Défense 1 1-2 Place des Saisons 92400 Courbevoie
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	344 366 315 RCS Nanterre

Commissaire aux comptes suppléant

<i>Dénomination</i>	AUDITEX
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée à capital variable
<i>Adresse</i>	Paris la Défense 1 1-2 Place des Saisons - 92400 Courbevoie
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	377 652 938 RCS Nanterre

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	155bis Avenue Pierre Brossolette 92120 Montrouge
<i>Nom commercial</i>	"TDF" "TELEDIFFUSION DE FRANCE"
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Service de diffusion et de transmission à l'ensemble des distributeurs et des éditeurs de services de communication audiovisuelle développement commercialisation et exploitation de tous services et prestations et exercice de tous activités dans les secteurs des communications électroniques et dans tous autres secteurs ou domaines d'activités apparentes

Greffes du Tribunal de Commerce de Nanterre4 RUE PABLO NERUDA
92020 NANTERRE CEDEX

N° de gestion 2008B02379

Envoyé en préfecture le 02/07/2024

Reçu en préfecture le 02/07/2024

Publié le



ID : 976-229850003-20240702-DL1206240102-DE

<i>Date de commencement d'activité</i>	08/09/1987
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX AUTRES ETABLISSEMENTS DANS LE RESSORT

<i>Adresse de l'établissement</i>	123/125 Rue Jean Jacques Rousseau 92130 Issy-les-Moulineaux
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Base de maintenance
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/03/2010
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

<i>Adresse de l'établissement</i>	Carrefour du Pavé de l'Étoile Tour Hertzienne 92360 MEUDON LA FORET
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Télécommunications sans fil
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/01/2014
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

IMMATRICULATIONS HORS RESSORT

R.C.S. Bourg-en-Bresse
R.C.S. Soissons
R.C.S. Montluçon
R.C.S. Manosque
R.C.S. Gap
R.C.S. Antibes
R.C.S. Cannes
R.C.S. Nice
R.C.S. Sedan
R.C.S. Foix
R.C.S. Troyes
R.C.S. Rodez
R.C.S. Aix-en-Provence
R.C.S. Marseille
R.C.S. Salon-de-Provence
R.C.S. Caen
R.C.S. Bourges
R.C.S. Ajaccio
R.C.S. Bastia
R.C.S. Dijon
R.C.S. Saint-Brieuc
R.C.S. Bergerac
R.C.S. Besançon
R.C.S. Romans
R.C.S. Brest
R.C.S. Quimper
R.C.S. Nîmes

Greffé du Tribunal de Commerce de Nanterre

4 RUE PABLO NERUDA
92020 NANTERRE CEDEX

N° de gestion 2008B02379

Envoyé en préfecture le 02/07/2024

Reçu en préfecture le 02/07/2024

Publié le



ID : 976-229850003-20240702-DL1206240102-DE

R.C.S. Toulouse
R.C.S. Bordeaux
R.C.S. Montpellier
R.C.S. Rennes
R.C.S. Châteauroux
R.C.S. Tours
R.C.S. Grenoble
R.C.S. Lons-le-Saunier
R.C.S. Blois
R.C.S. Saint-Etienne
R.C.S. Le Puy-en-Velay
R.C.S. Nantes
R.C.S. Orléans
R.C.S. Cahors
R.C.S. Mende
R.C.S. Angers
R.C.S. Cherbourg
R.C.S. Reims
R.C.S. Chaumont
R.C.S. Laval
R.C.S. Nancy
R.C.S. Lorient
R.C.S. Vannes
R.C.S. Metz
R.C.S. Lille Métropole
R.C.S. Beauvais
R.C.S. Alençon
R.C.S. Arras
R.C.S. Clermont-Ferrand
R.C.S. Bayonne
R.C.S. Pau
R.C.S. Tarbes
R.C.S. Perpignan
R.C.S. Saverne
R.C.S. Strasbourg
R.C.S. Lyon
R.C.S. Chalon-sur-Saône
R.C.S. Le Mans
R.C.S. Chambéry
R.C.S. Annecy
R.C.S. Paris
R.C.S. Rouen
R.C.S. Evry
R.C.S. Pontoise
R.C.S. Versailles
R.C.S. Niort
R.C.S. Amiens
R.C.S. Castres
R.C.S. Toulon
R.C.S. Avignon

Greffé du Tribunal de Commerce de Nanterre

4 RUE PABLO NERUDA
92020 NANTERRE CEDEX

N° de gestion 2008B02379

Envoyé en préfecture le 02/07/2024

Reçu en préfecture le 02/07/2024

Publié le

ID : 976-229850003-20240702-DL1206240102-DE



R.C.S. Limoges

R.C.S. Epinal

R.C.S. Auxerre

R.C.S. Créteil

R.C.S. Pointe-à-Pitre

R.C.S. Fort-de-France

R.C.S. Saint-Denis de la-Réunion

R.C.S. Papeete

R.C.S. Nouméa

R.C.S. SAINT PIERRE (TI)

R.C.S. Parquet du TGI DE MAMOUDZOU

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

**REPUBLIQUE FRANÇAISE - COLLECTIVITE DEPARTEMENTALE
PREFECTURE DE MAYOTTE - DIRECTION DES SERVICES FISCAUX
SERVICE DES DOMAINES**

- ACTE DE VENTE -

VISA POUR TIMBRE

N° 3731/10 du 8 NOV. 20

N° 449

Par-devant Nous, Préfet de Mayotte, Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Ont comparu :

Monsieur le Directeur des Services Fiscaux, chargé du Domaine à Mayotte, dont les bureaux sont sis à Mamoudzou, agissant au nom et pour le compte de la Collectivité Départementale de Mayotte, en vertu d'une délégation de signature à lui consentie suivant arrêté préfectoral N°1883/SG/DRH/2001 en date du 16 octobre 2001 ;

d'une part,

Et :

La **TELEDIFFUSION de France**, SA au Capital de 166 956 512 EUROS, dont le siège social est 10, Rue d'Oradour sur Glane 75732 Paris Cedex 15, numéro SIREN 342 404 399 RCS Paris, représentée par Monsieur Robert GIUGE, agissant en qualité de Responsable de la Base de Mayotte, spécialement habilité à signer le présent acte en vertu du pouvoir en date du 20 juillet 2001 à lui consenti par Monsieur Bruno CHETAILE, Président de Télédiffusion de France.

d'autre part,

Il est exposé ce qui suit :

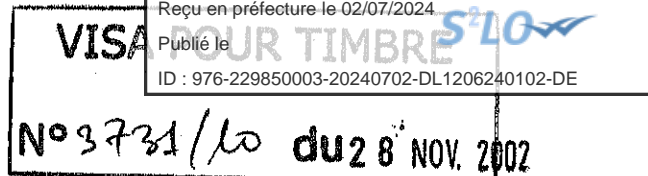
EXPOSE

Un arrêté préfectoral N°257 /SG/DSF en date du 11 avril 1986 a affecté cette parcelle à la **TELEDIFFUSION de France**.

Dans sa séance du **13 mai 2001**, la Commission d'Aménagement Foncier de Mayotte a émis un avis favorable à la vente d'un terrain sis à Antafa, Commune de DZAOUDZI, (Mayotte) au profit de la **TELEDIFFUSION de France** (dossier N°16, Affaire 93256).

Cet exposé terminé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : CONVENTION



La Collectivité Départementale de Mayotte vend avec toutes les garanties de fait et de droit à la TELEDIFFUSION de France qui accepte, une parcelle de terrain domanial d'une contenance de 32278 m², sise à Antafa, Commune de DZAOUZDI, (Mayotte), portée au plan cadastral de la Commune de DZAOUZDI sous la section AI 118.

Article 3 : ORIGINE DE LA PROPRIETE

La parcelle de terrain objet de la présente vente appartient à la Collectivité Départementale de Mayotte (Domaine privé non immatriculé).

Article 4 : ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur deviendra propriétaire à partir du jour de la notification du présent acte.

Article 5 : CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges et conditions ordinaires de droit, et notamment les suivantes, que l'acquéreur s'oblige à exécuter :

- accepter toute erreur sur la contenance, la différence entre la contenance réelle et celle sus indiquée devant faire la perte ou le profit de l'acquéreur, même au-delà d'un dixième.

- souffrir des servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, jouir des servitudes actives s'il en existe, sauf à se prévaloir des unes et à se défendre des autres, le tout à ses risques et périls, sans que les présentes ne lui confèrent plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titre régulier ou de la loi.

- acquitter à compter de la signature du présent acte les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble pourrait être assujéti.

Conformément à l'article 51 de l'arrêté du 12 août 1927, l'acquéreur devra, dans un délai d'un an à compter de la notification du présent acte, requérir en son nom et à ses frais l'immatriculation du terrain concerné.

Article 6 : CONDITIONS PARTICULIERES

- L'acquéreur s'engage sous peine de résolution immédiate de la vente à ne pas morceler le terrain vendu ni le vendre pendant une période de 10 ans à compter de la signature du présent acte, sauf autorisation expresse accordée par la Collectivité Départementale de Mayotte, représentée par Monsieur le Préfet et par délégation, le Directeur des services fiscaux, (article 52 de l'arrêté du 12 août 1927).

- L'acquéreur s'engage à entretenir le terrain et les constructions qui y sont établies.

- Clause de non garantie : La présente vente est réalisée sous réserve expresse des droits quelconques pouvant appartenir à des tiers sur l'immeuble cédé.

Le terrain reste soumis au droit éventuel de reprise par la Collectivité Départementale de Mayotte, dans les conditions de l'article 57 de l'arrêté du 12 août 1927, et ce pendant 30 ans à partir du jour de la signature de l'acte par l'acquéreur.

Article 7 : PRIX

La présente vente est consentie et acceptée au prix de : **UN MILLION DEUX CENT VINGT SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUATRE FRANCS (1 226 564 Frs)**, soit **186 988,48 EUROS**.

En plus, l'acquéreur devra payer les frais de constitution de dossier et acquitter les droits d'enregistrement et de timbre ainsi que les frais d'immatriculation.

VISA POUR TIMBRE

N° 3731/10 du 8 NOV. 2001

Dont acte

Fait à Mamoudzou, le **28 NOV. 2001**

A la minute suivent les signatures
 Expédition conforme à la minute établie
 Sur 4 pages sans renvoi ni mot nul

Pour le Préfet de Mayotte,
 Le Secrétaire Général



Marie-Hélène DESBAZEILLE

Prime → 1226564,00
 F.D → 12266,00
 T → 300,00
 F.T → 1492,00
 E → 73594,00
 Sal → 6268,00

1320484,00

Enregistré au bureau de Mamoudzou
 le **11 DEC. 2002** n° OF N° 4178 J/2
 GRATIS
 LE RECEVEUR

Enregistré au bureau de
28 NOV. 2002 n° N° 3731/10
 Reçu : un million deux cent vingt six mille
 quatre cent quatre vingt quatre
 francs
 Le Receveur

- REPUBLIQUE FRANCAISE - REPRESENTATION DU GOUVERNEMENT -
- COLLECTIVITE TERRITORIALE DE MAYOTTE -

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX
SERVICE DU CADASTRE
BP 1005
97600 MAMOUDZOU
Tél. : 0289 81 81 10

EXTRAIT MODELE N°1 / 3

N° de commande

01/39

Personne(s) Inscrite(s) dans la documentation cadastrale		
N° de personne	Nom prénom ou dénomination sociale	Nature de droit
7069	ETAT PAR TELEDIFFUSION DE FRANCE "TDF"	Occupant

Commune : 97-8 80 DZAOUZU						
Section / n° plan	Adresse voie et n° / quote part du lot référence du local	Contenance cadastrale	Titre	Désignation nouvelles et adresses		
				section	N° plan	contenance cadastrale
AI / 17	POUDJOU	3 ha 32 a 33 ca		AI	118	3.22.78
				AI	119	9.55

Mentions particulières :

Document d'arpentage n° 85 -

Certification de l'extrait cadastral

Le chef de service certifie que le présent extrait est conforme à la documentation cadastrale à jour à la date du :

A Mamoudzou, le 23/03/01

Le rédacteur de l'acte certifie que le présent extrait est conforme à :

- un extrait de la matrice cadastrale (1)
- un livret cadastral (1)

délivré ou mis à jour le et enregistré sous le n°

Le chef de service du cadastre
SERVICE FISCAL, FONCIER ET
DU CADASTRE
22, rue de l'Hôpital
BP 1005 - 97600 MAMOUDZOU
Tél. 0289 81 12 17

Observations de la conservation foncière :

VISA POUR TIMBRE

N° 3731/10 du 28 NOV 2002

N° de page

1 sur 1

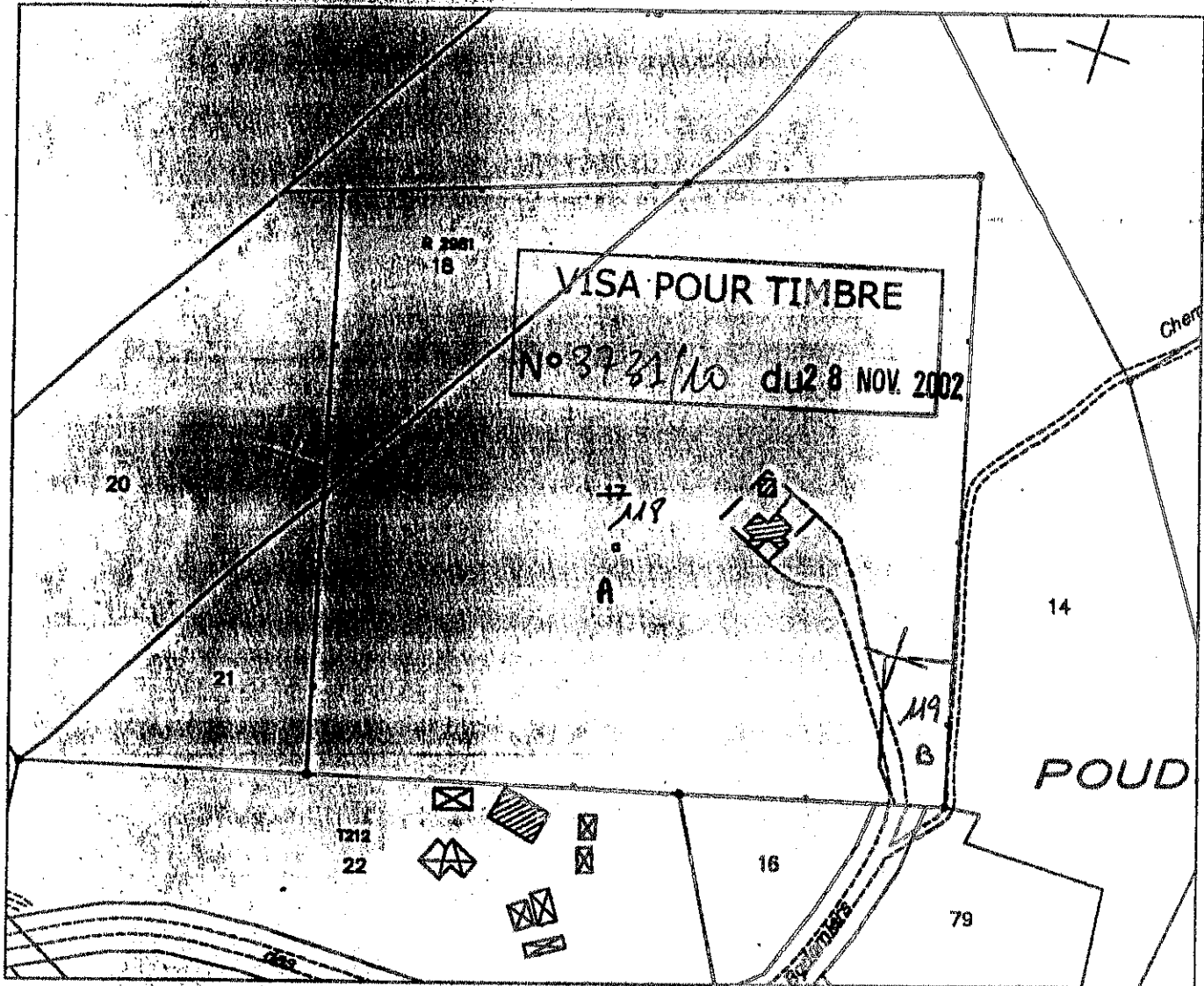
6462 T may

N° d'ordre
 du document
 d'arpentage] ... 85 ...

COMMUNE
 de DZAOUZOU

Section AI

Echelle : 1 / 2000



22/03/01

CERTIFICATION

Extrait du plan minute établi
 - par le Service du Cadastre,
 - par le personnel agréé dans
 les bureaux de l'arpenteur (1)
 Juchet de l'Etat

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3),
 a été établi :

A - en conformité d'un plan de bornage effectué sur le terrain (1)

B - d'après un plan d'arpentage ou de bornage dont copie est jointe (1)

dressé le par M.
 Géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au
 dos de la chemise 6463 may

A. Ramondjou le 22/03/01

Document d'arpentage dressé
 par M. M. R. G. M. N.
 Stéphane
 Ingénieur
 (2)
 A. Ramondjou
 Date : 22/03/01
 Signature :

MAYOTTE
 10, rue de l'Hôpital
 Immeuble "Babel-an"

BP 1313 - 97600 MAMOUZOU
 Tél (0269) 62 22 22 - Fax (0269) 62 23 2
 Email : mayotte.ropot@wanadoo.fr

Rayer les mentions inutiles, (2) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre etc).
 Préciser les nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc.).

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Cadre réservé au conservateur de la propriété immobilière.

Partie destinée au rédacteur de l'acte
Rédacteur de l'acte

Monsieur Ben Issa OUSSENI, Président du Conseil Départemental de Mayotte, agissant en vertu de l'article L. 1311-13 du code général des collectivités territoriales, a reçu le présent acte authentique contenant une **REITERATION DE L'ACTE DE VENTE ET RECTIFICATIF**.

Nature et date de l'acte

REITERATION DE L'ACTE DE VENTE ET RECTIFICATIF

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE VINGT DEUX SEPTEMBRE

Acte N° 220 du 03/07/2001

Anciens propriétaires ou disposants

Venderesse :

LE DEPARTEMENT DE MAYOTTE, identifié au SIREN sous le numéro 229 850 003, ayant ses bureaux à, 8 Boulevard Halidi Sélémani, - B.P. 101 - 97600 MAMOUDZOU (MAYOTTE).

Monsieur Salime MDERE, 1^{er} Vice- Président du Conseil Départemental de Mayotte par application des dispositions de l'article 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales et en vertu de la délibération n°DL-AP2021-0199 du 1^{er}/07/2021 relative à la composition des membres de la commission permanente et des Vice-présidents du Conseil Départemental de Mayotte. Lui-même spécialement habilité aux présentes aux termes de la délibération n°DL_CP2021_0126 extrait des délibérations de la session de la Commission permanente du 12 avril 2021, reçue à la Préfecture le 22 avril 2021.

Nouveaux propriétaires ou bénéficiaires

La SAS TDF, identifié au SIREN sous le numéro 342 404 399 ayant le siège social au 115 Bis Avenue Pierre Brossolette 97120 Montrouge (France), représenté par Monsieur MADJIDA Sada, en sa qualité de représentant, suivant le pouvoir en date du 18/10/2021 à Montrouge.

Exposé

La vente du site de **Poujou, Labattoir**, commune de **DZAOUZLI** enregistré au bureau de Mamoudzou le 28/11/2002 F° N° 3731/10 n'a pas été inscrite à la Conservation de la Propriété Immobilière, il est donc procédé à la réitération de la vente du 28/11/2001 et à la rectification de ce jour.

En effet, suite à une erreur matériel, Il avait été indiqué dans l'acte de vente enregistré au bureau de Mamoudzou 28/11/2002 F° N° 3731/10, les mentions suivantes :

Commune de **DZAOUZLI**, lieudit **Poujou - Labattoir**

Section cadastrale	Superficie m²
AI 018	32278 m²

MODIFICATION DE L'IMMEUBLE VENDU

Identification des biens

Le DEPARTEMENT DE MAYOTTE a vendu à la SAS TDF
désignées ci-dessous :

ID : 976-229850003-20240702-DL1206240102-DE

Au lieu lire :Commune de **DZAOUZDI**, lieudit **Poujou - Labattoir**

Section cadastrale	Superficie m ²
AI 018	32278 m ²

Il y a lieu de lire :Commune de **DZAOUZDI**, lieudit **Poujou - Labattoir**

R. I	Propriété dite	Sections cadastrales	Surface
RI 3116 Do	TELEDIFFUSION LABATTOIR	AI 0584	32 299 m²
		AI 0585	585 m²
Total			32 884 m²

Références origine de propriété

Le Département de Mayotte est propriétaire en vertu du dépôt de dossier de la procédure d'immatriculation engagée par réquisition N° RI 3116 publié le 29/09/2010 Vol 2010 P N° 1287.

Références état descriptif de division

Néant.

Urbanisme

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnés dans ce document, dont il déclare avoir parfaite connaissance par la lecture qu'il en a faite, sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Charges et conditions

Les biens :

L'ACQUEREUR prendra l'IMMEUBLE dans l'état où il se trouve au jour de la vente avec toutes ses appartenances et dépendances, toutes facultés quelconque pouvant y être attachées sans aucune exception ni réserve, sans pouvoir prétendre à aucune garantie ni diminution de prix pour vices cachés, dégradations, réparations ou erreurs dans la désignation.

L'ACQUEREUR ne pourra prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour quelque cause que ce soit, et notamment, en raison de communautés, état du sol et du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement, comme aussi pour erreur dans la désignation et la contenance indiquées, la différence entre cette dernière et la contenance réelle, excédait-elle un vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR, sans recours de part et d'autre.

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'IMMEUBLE, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits que ceux auxquels il pourrait légalement prétendre.

L'ACQUEREUR acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut ou pourra être assujéti, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR.

Propriété – entrée en jouissance

L'acquéreur est propriétaire du bien vendu à compter du jour de l'acte. Il en a la jouissance à compter du **03/07/2001**, par la prise de possession réelle, le bien vendu étant entièrement libre de toute location ou occupation, ainsi que le déclare le vendeur, ce que l'acquéreur a pu constater en visitant le bien.

Prix ou valeur estimative des biens

Le prix reste inchangé soit un montant de **5 532,37 € (Cinq Mille Cinq Cent Trente Deux €uros et Trente Sept Cts).**

Par conséquent, le prix de vente a été payé lors de la vente du **03/07/2001**.

Le Président du Conseil départemental rédacteur de l'acte
que l'identité complète des parties, dénommées dans le pré
justifiée au moyen de :

personnes physiques et département, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée
en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne
la personne morale au vu d'un extrait K.BIS, et en ce qui concerne le DEPARTEMENT DE MAYOTTE

Pour le Département de Mayotte : au vu de son numéro SIREN,
La SAS TDF : un extrait K-Bis en cours de validité

Certificat de conformité

Le requérant certifie que le contenu du présent bordereau, établi sur trois pages contenant sans
renvois et ni mots nuls, est en tout point conforme à l'acte ou au titre en vertu duquel l'inscription du
droit est requise.

Le Président du Conseil départemental soussigné requiert le Conservateur d'inscrire l'acte ci-dessus
à la Conservation de la Propriété immobilière de MAMOUDZOU (Mayotte)

Bordereau analytique établi le/...../.....en triple exemplaires, certifiés exactement
conformes entre eux.

Le 1^{er} Vice- Président du Conseil Départemental
de Mayotte

Monsieur Salime MDERE,



REITERATION DE L'ACTE DE VENTE ET RECTIFICATIF

Relatif à la réitération de la vente et rectificatif des parcelles au profit de la S.A.S TDF.

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE VINGT DEUX SEPTEMBRE.

Par devant nous,

Monsieur Ben Issa OUSSENI, Président du Conseil Départemental de Mayotte, agissant en vertu de l'article L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales, a reçu le présent acte authentique contenant : **REITERATION DE L'ACTE DE VENTE ET RECTIFICATIF** à la requête des personnes ci-après :

IDENTIFICATION DES PARTIES :

VENDEUR

LE DEPARTEMENT DE MAYOTTE, identifié au SIREN sous le numéro 229 850 003, ayant ses bureaux à, 8 Boulevard Halidi Sélémani - B.P. 101- 97645 MAMOUDZOU CEDEX (MAYOTTE).

Ci-après dénommé le **VENDEUR**,
D'une part,

ACQUEREUR

La S.A.S TDF, identifié au SIREN sous le numéro 342 404 399 ayant le siège social au 115 Bis Avenue Pierre Brossolette 97120 Montrouge (France), représenté par Monsieur MADI Sada, en sa qualité de représentant, suivant le pouvoir en date du 18/10/2021 à Montrouge.

Ci-après dénommé L'**ACQUEREUR**,
D'autre part,

PRESENCE OU REPRESENTATION DES PARTIES

Le DEPARTEMENT DE MAYOTTE est ici représenté par Monsieur Salime MDERE, 1^{er} Vice-Président du Conseil Départemental de Mayotte par application des dispositions de l'article 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales et en vertu de la délibération n°DL-AP2021-0199 du 1^{er}/07/2021 relative à la composition des membres de la commission permanente et des Vice-présidents du Conseil Départemental de Mayotte, dont une copie demeurera ci-annexée.

L'**ACQUEREUR**, le représentant de la **S.A.S TDF** est ici présente.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur bureau et demeure respectifs.

Les termes « **BIEN** », « **IMMEUBLE** », seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

Lesquels ont exposé ce qui suit :

La vente du site de **Poujou, Labattoir**, commune de Mamoudzou le 28/11/2002 F° N° 3731/10 n'a pas été inscrite à la Conservation de la Propriété Immobilière, il est donc procédé à la réitération de la vente du 28/11/2001 et à la rectification de ce jour.

En effet, suite à une erreur matériel d'un acte administratif, il avait été indiqué dans l'acte de vente du 28/11/2001 enregistré au bureau de Mamoudzou 28/11/2002 F° N° 3731/10, les mentions suivantes :

Commune de **DZAOUZDI**, lieudit **Poujou - Labattoir**

Section cadastrale	Superficie m ²
AI 0118	32278 m ²

MODIFICATION DE L'IMMEUBLE VENDU

Le DEPARTEMENT DE MAYOTTE a vendu à La société TDF qui accepte, les parcelles de terrain désignées ci-dessous :

Au lieu lire :

Commune de **DZAOUZDI**, lieudit **Poujou - Labattoir**

Section cadastrale	Superficie m ²
AI 0118	32278 m ²

Il y a lieu de lire :

Commune de **DZAOUZDI**, lieudit **Poujou - Labattoir**

R. I	Propriété dite	Sections cadastrales	Surface
RI 3116 Do	TELEDIFFUSION LABATTOIR	AI 0584	32 299 m²
		AI 0585	585 m²
Total			32 884 m²

Ces parcelles d'une superficie totale de **32 884 m²** font partie de la propriété dite « **TELEDIFFUSION LABATTOIR** », immatriculé **RI N° 3116 Do**.

Tel au surplus que ledit IMMEUBLE existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Etant précisé que le ou les immeubles vendus seront désormais désignés par le seul mot IMMEUBLE.

Une copie de l'extrait du plan cadastral est demeurée ci-annexé aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le Département de Mayotte est propriétaire en vertu du dépôt de dossier de la procédure d'immatriculation engagée par réquisition N° RI 3116 publié le 29/09/2010 Vol 2010 P N° 1287.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

L'acquéreur est propriétaire du bien vendu à compter du jour de l'acte. Il en a la jouissance à compter du **28/11/2001**, par la prise de possession réelle, le bien vendu étant entièrement libre de toute location ou occupation, ainsi que le déclare le vendeur, ce que l'acquéreur a pu constater en visitant le bien.

L'ACQUEREUR s'engage à respecter strictement la parcelle vendue telles que définies au plan cadastral.

PRIX

Le prix reste inchangé soit un montant de **5 532,37 € (Cinq Mille Cinq Cent Trente Deux Euros et Trente Sept Cts)**.

Par conséquent, le prix de vente a été payé lors de la vente du **28/11/2001**.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION : FRAIS ET DROITS

L'acte exempté de Taxe de Publicité Foncière suite à une erreur matérielle d'un acte administratif.

Salaires Fixes	50,00 €
Total	50,00 €

Impôts sur les plus-values :

- Exonération de plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U I du code général des impôts.
- La mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le VENDEUR n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

Taxe sur la cession de terrain devenu constructible :

Exonération de la taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible en vertu de l'article 1529 II et de l'article 1605 nonies du code général des impôts.

Le Cédant ne relève pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

ARTICLE 11 : URBANISME

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnés dans ce document, dont il déclare avoir parfaite connaissance par la lecture qu'il en a faite, sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

ARTICLE 12 : DECLARATIONS

Les personnes :

Les parties déclarent que leur identité est telle qu'elle est indiquée en tête des présentes.

LE VENDEUR déclare :

Sur la situation administrative :

- que l'IMMEUBLE vendu n'est frappé par aucune mesure d'expropriation ou de réquisition.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- qu'il n'existe sur l'IMMEUBLE vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur l'IMMEUBLE résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

- qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude, qu'il n'en existe aucune autre que celle résultant de la situation naturelle des lieux, des règlements d'urbanisme et de voirie.

Envoyé en préfecture le 02/07/2024

Reçu en préfecture le 02/07/2024

Publié le

ID : 976-229850003-20240702-DL1206240102-DE

Sur l'occupation de l'IMMEUBLE vendu :

- que l'IMMEUBLE vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition.

ARTICLE 13 : CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Les biens :

L'ACQUEREUR prendra l'IMMEUBLE dans l'état où il se trouve au jour de la vente avec toutes ses appartenances et dépendances, toutes facultés quelconque pouvant y être attachées sans aucune exception ni réserve, sans pouvoir prétendre à aucune garantie ni diminution de prix pour vices cachés, dégradations, réparations ou erreurs dans la désignation.

L'ACQUEREUR ne pourra prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour quelque cause que ce soit, et notamment, en raison de communautés, état du sol et du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement, comme aussi pour erreur dans la désignation et la contenance indiquées, la différence entre cette dernière et la contenance réelle, excédait-elle un vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR, sans recours de part et d'autre.

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'IMMEUBLE, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits que ceux auxquels il pourrait légalement prétendre.

L'ACQUEREUR acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut ou pourra être assujéti, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR.

Article 14 : SITUATION HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR déclare que le bien objet des présentes est libre de toute charge ou inscription hypothécaire.

Article 15 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'ordonnance n° 98-520 du 24 juin 1998 a ouvert un droit de préemption à la Collectivité Territoriale de Mayotte sur l'ensemble de son territoire à l'exception de la zone des cinquantes pas géométriques.

ARTICLE 16 : DISPOSITIONS DIVERSES

Frais et droits

Les frais des présentes resteront à la charge de l'ACQUEREUR.

Publicité Foncière

Pour l'accomplissement de la publicité foncière, deux expéditions des présentes seront déposées au bureau de la conservation de la propriété immobilière de la situation de l'immeuble, par les soins de La Direction des Affaires Foncières et du Patrimoine Immobilier du Conseil départemental de Mayotte.

Dépôt de la minute

La minute des présentes sera déposée aux archives Foncières et du Patrimoine Immobilier du Conseil

Envoyé en préfecture le 02/07/2024

Reçu en préfecture le 02/07/2024

Publié le

Archives de la Direction des Affaires Départementales de Mayotte
SLO
ID : 976-229850003-20240702-DL1206240102-DE

Par ailleurs, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au Président du Conseil Départemental de Mayotte ou à tout agent de son service qu'il désignerait à l'effet de faire signer toute déclaration, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le livre foncier, les documents cadastraux et d'état civil.

ARTICLE 18 : CERTIFICATION DE L'IDENTITE

Le Président du Conseil départemental soussigné, certifie que l'identité complète des parties, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en titre à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne l'AQUIREUR au vu d'un extrait K bis et en ce qui concerne le DEPARTEMENT DE MAYOTTE au vu de son numéro SIREN.

DONT ACTE ETABLI SUR 5 PAGES

Paraphes :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Président du Conseil Départemental de Mayotte.

LE VENDEUR	Le Département de Mayotte, représenté par le 1 ^{er} Vice-Président du Conseil Départemental de Mayotte Monsieur Salime MDERE
L'ACQUIREUR	La S.A.S TDF Monsieur MADI Sada
LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE	Monsieur Ben Issa OUSSENI, pour authentification



REITERATION DE L'ACTE DE VENTE ET RECTIFICATIF

Relatif à la réitération de la vente et rectificatif des parcelles au profit de la S.A.S TDF.

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE VINGT DEUX SEPTEMBRE.

Par devant nous,

Monsieur Ben Issa OUSSENI, Président du Conseil Départemental de Mayotte, agissant en vertu de l'article L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales, a reçu le présent acte authentique contenant : **REITERATION DE L'ACTE DE VENTE ET RECTIFICATIF** à la requête des personnes ci-après :

IDENTIFICATION DES PARTIES :

VENDEUR

LE DEPARTEMENT DE MAYOTTE, identifié au SIREN sous le numéro 229 850 003, ayant ses bureaux à, 8 Boulevard Halidi Sélémani - B.P. 101- 97645 MAMOUDZOU CEDEX (MAYOTTE).

Ci-après dénommé le **VENDEUR**,
D'une part,

ACQUEREUR

La **S.A.S TDF**, identifié au SIREN sous le numéro 342 404 399 ayant le siège social au 115 Bis Avenue Pierre Brossolette 97120 Montrouge (France), représenté par Monsieur MADI Sada, en sa qualité de représentant, suivant le pouvoir en date du 18/10/2021 à Montrouge.

Ci-après dénommé L'**ACQUEREUR**,
D'autre part,

PRESENCE OU REPRESENTATION DES PARTIES

Le **DEPARTEMENT DE MAYOTTE** est ici représenté par Monsieur Salime MDERE, 1^{er} Vice- Président du Conseil Départemental de Mayotte par application des dispositions de l'article 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales et en vertu de la délibération n°DL-AP2021-0199 du 1^{er}/07/2021 relative à la composition des membres de la commission permanente et des Vice-présidents du Conseil Départemental de Mayotte, dont une copie demeurera ci-annexée.

L'**ACQUEREUR**, le représentant de la **S.A.S TDF** est ici présente.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur bureau et demeure respectifs.

Les termes « **BIEN** », « **IMMEUBLE** », seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

Lesquels ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Envoyé en préfecture le 02/07/2024

Reçu en préfecture le 02/07/2024

Publié le

ré au bureau de Mamoudzou
SLO
Propriété Immobilière, il est donc

ID : 976-229850003-20240702-DL1206240102-DE

La vente du site de **Poujou, Labattoir**, commune de **DZAOUDZI** enregistré le 28/11/2002 F° N° 3731/10 n'a pas été inscrite à la Conservation de la propriété foncière. Il a été procédé à la réitération de la vente du 28/11/2001 et à la rectification de ce jour.

En effet, suite à une erreur matériel d'un acte administratif, il avait été indiqué dans l'acte de vente du 28/11/2001 enregistré au bureau de Mamoudzou 28/11/2002 F° N° 3731/10, les mentions suivantes :

Commune de **DZAOUDZI**, lieudit **Poujou - Labattoir**

Section cadastrale	Superficie m ²
AI 0118	32278 m ²

MODIFICATION DE L'IMMEUBLE VENDU

Le DEPARTEMENT DE MAYOTTE a vendu à La société TDF qui accepte, les parcelles de terrain désignées ci-dessous :

Au lieu lire :

Commune de **DZAOUDZI**, lieudit **Poujou - Labattoir**

Section cadastrale	Superficie m ²
AI 0118	32278 m ²

Il y a lieu de lire :

Commune de **DZAOUDZI**, lieudit **Poujou - Labattoir**

R. I	Propriété dite	Sections cadastrales	Surface
RI 3116 Do	TELEDIFFUSION LABATTOIR	AI 0584	32 299 m²
		AI 0585	585 m²
Total			32 884 m²

Ces parcelles d'une superficie totale de **32 884 m²** font partie de la propriété dite « **TELEDIFFUSION**

LABATTOIR », immatriculé **RI N° 3116 Do**.

Tel au surplus que ledit IMMEUBLE existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Etant précisé que le ou les immeubles vendus seront désormais désignés par le seul mot IMMEUBLE.

Une copie de l'extrait du plan cadastral est demeurée ci-annexé aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le Département de Mayotte est propriétaire en vertu du dépôt de dossier de la procédure d'immatriculation engagée par réquisition N° RI 3116 publié le 29/09/2010 Vol 2010 P N° 1287.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

L'acquéreur est propriétaire du bien vendu à compter du jour de l'acte. Il en a la jouissance à compter du **28/11/2001**, par la prise de possession réelle, le bien vendu étant entièrement libre de toute location ou occupation, ainsi que le déclare le vendeur, ce que l'acquéreur a pu constater en visitant le bien.

CONDITIONS PARTICULIERES

L'ACQUEREUR s'engage à respecter strictement les limites et la superficie définies au plan cadastral.

Envoyé en préfecture le 02/07/2024

Reçu en préfecture le 02/07/2024

Publié le

ID : 976-229850003-20240702-DL1206240102-DE

PRIX

Le prix reste inchangé soit un montant de **5 532,37 € (Cinq Mille Cinq Cent Trente Deux Euros et Trente Sept Cts)**.

Par conséquent, le prix de vente a été payé lors de la vente du **28/11/2001**.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION : FRAIS ET DROITS

L'acte exempté de Taxe de Publicité Foncière suite à une erreur matérielle d'un acte administratif.

Salaire Fixe	50,00 €
Total	50,00 €

Impôts sur les plus-values :

- Exonération de plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U I du code général des impôts.
- La mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le VENDEUR n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

Taxe sur la cession de terrain devenu constructible :

Exonération de la taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible en vertu de l'article 1529 II et de l'article 1605 nonies du code général des impôts.

Le Cédant ne relève pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

ARTICLE 11 : URBANISME

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnés dans ce document, dont il déclare avoir parfaite connaissance par la lecture qu'il en a faite, sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

ARTICLE 12 : DECLARATIONS

Les personnes :

Les parties déclarent que leur identité est telle qu'elle est indiquée en tête des présentes.

LE VENDEUR déclare :

Sur la situation administrative :

- que l'IMMEUBLE vendu n'est frappé par aucune mesure d'expropriation ou de réquisition.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- qu'il n'existe sur l'IMMEUBLE vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur l'IMMEUBLE résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

- qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur l'IMMEUBLE et qu'il n'existe aucune autre que celle résultant de la situation naturelle d'urbanisme et de voirie.

Envoyé en préfecture le 02/07/2024

Reçu en préfecture le 02/07/2024

Publié le

Service de la connaissance de l'urbanisme
Service des lieux, des règlements
ID : 976-229850003-20240702-DL1206240102-DE

Sur l'occupation de l'IMMEUBLE vendu :

- que l'IMMEUBLE vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition.

ARTICLE 13 : CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Les biens :

L'ACQUEREUR prendra l'IMMEUBLE dans l'état où il se trouve au jour de la vente avec toutes ses appartenances et dépendances, toutes facultés quelconque pouvant y être attachées sans aucune exception ni réserve, sans pouvoir prétendre à aucune garantie ni diminution de prix pour vices cachés, dégradations, réparations ou erreurs dans la désignation.

L'ACQUEREUR ne pourra prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour quelque cause que ce soit, et notamment, en raison de communautés, état du sol et du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement, comme aussi pour erreur dans la désignation et la contenance indiquées, la différence entre cette dernière et la contenance réelle, excédait-elle un vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR, sans recours de part et d'autre.

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'IMMEUBLE, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits que ceux auxquels il pourrait légalement prétendre.

L'ACQUEREUR acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut ou pourra être assujéti, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR.

Article 14 : SITUATION HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR déclare que le bien objet des présentes est libre de toute charge ou inscription hypothécaire.

Article 15 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'ordonnance n° 98-520 du 24 juin 1998 a ouvert un droit de préemption à la Collectivité Territoriale de Mayotte sur l'ensemble de son territoire à l'exception de la zone des cinquantes pas géométriques.

ARTICLE 16 : DISPOSITIONS DIVERSES

Frais et droits

Les frais des présentes resteront à la charge de l'ACQUEREUR.

Publicité Foncière

Pour l'accomplissement de la publicité foncière, deux expéditions des présentes seront déposées au bureau de la conservation de la propriété immobilière de la situation de l'immeuble, par les soins de La Direction des Affaires Foncières et du Patrimoine Immobilier du Conseil départemental de Mayotte.

Dépôt de la minute

La minute des présentes sera déposée aux archives de la Direction des Affaires Foncières et du Patrimoine Immobilier du Conseil Départemental de Mayotte.

Envoyé en préfecture le 02/07/2024

Reçu en préfecture le 02/07/2024

Publié le

ID : 976-229850003-20240702-DL1206240102-DE

Par ailleurs, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au Président du Conseil Départemental de Mayotte ou à tout agent de son service qu'il désignerait à l'effet de faire signer toute déclaration, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le livre foncier, les documents cadastraux et d'état civil.

ARTICLE 18 : CERTIFICATION DE L'IDENTITE

Le Président du Conseil départemental soussigné, certifie que l'identité complète des parties, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en titre à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne l'AQUIREUR au vu d'un extrait K bis et en ce qui concerne le DEPARTEMENT DE MAYOTTE au vu de son numéro SIREN.

DONT ACTE ETABLI SUR 5 PAGES

Paraphes :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Président du Conseil Départemental de Mayotte.

	Le Département de Mayotte, représenté par le 1 ^{er}
LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE LE VENDEUR L'ACQUIREUR	Vice-Président du Conseil Départemental de Mayotte Monsieur ben Issa OUSENI pour authentification Monsieur MADI Sada