

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Commission Permanente du vendredi 22 novembre 2024

Membres en exercice : 26
Présents : 14
Procuration(s) : 3
Absent(s) : 9
Nombres de votants : 17
Votes pour : 17
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Date de la convocation : jeudi 31 octobre 2024

DELIBERATION N°DL_CP2024_0271

Relative à la cession de la parcelle AO n°99 sise à Longoni au profit de RAVATE suite à l'exercice de la levée d'option d'achat rattachée à leur bail emphytéotique

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-deux novembre, 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 Soibahadine NDAKA, Monsieur Ali OMAR, Madame Bibi CHANFI, Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE, Madame Nadjima SAID, Madame Zamimou AHAMADI, Madame Echati ISSA, Monsieur El Anrif HASSANI, Madame Farianti MDALLAH, Monsieur Nadjayedine SIDI, Monsieur Abdoul KAMARDINE, Monsieur Saindou ATTOUMANI, Madame Soihirat EL HADAD

Conseillers départementaux représentés :

Madame Zouhourya MOUAYAD BEN donne pouvoir à Monsieur Abdoul KAMARDINE, Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI donne pouvoir à Monsieur Ali OMAR, Madame Rosette VITTA donne pouvoir à Madame Bibi CHANFI

Conseillers départementaux absents :

Madame Mariam SAID KALAME, Monsieur Madi Moussa VELOU, Monsieur Soula SAID SOUFFOU, Monsieur Alain SARMENT, Monsieur Daniel ZAIDANI, Madame Hélène POLLOZEC, Madame Laini ABDALLAH BOINA, Monsieur Elyassir MANROUFOU, Madame Zaounaki

Secrétaire de séance désignée :

Madame Farianti M'DALLAH

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 portant élection de Monsieur Ben Issa OUSSENI, Président du Conseil général 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 demande d'avis de valeur en date du 22 juillet 2024 ;
- Vu** le bail emphytéotique en date du 14/02/2005 au profit de l'EURL SCOE ;
- Vu** la cession de bail et l'avenant au bail en date du 31/05/2012 et 04/06/2012 ;
- Vu** le courrier de levée d'option d'achat par la société RAVATE en date du 02/11/2017 ;
- Vu** le titre de recettes n°001255 en date du 15/07/2024 ;

Considérant les motifs d'intérêt général pour la collectivité :

- l'amélioration de l'attractivité ;
- la création d'emplois.

Considérant le rapport n°2024-02267 de Monsieur le Président du Conseil départemental de Mayotte ;

Considérant l'avis de la commission aménagement du territoire, infrastructures et foncier du 06 novembre 2024 ;

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

DECIDE

- Article 1 :** de valider la cession de la parcelle sise à KOUNGOU, lieu-dit Longoni, cadastrée section AO n°99 d'une superficie de 2 428 m² au prix de **QUATRE-CENT-SEIZE MILLE SIX-CENT-TREIZE EUROS ET QUATRE-VINGT DIX-SEPT CENTIMES (416 613,97 €)**. La résolution du bail emphytéotique se fera au jour de la signature de l'acte de vente définitif ;
- Article 2 :** d'autoriser le versement par le Notaire des arriérés de loyers concomitamment au prix de vente, soit un montant total de **CINQ-CENT-DOUZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET DIX-HUIT CENTIMES (512 868,18 €)** ;
- Article 3 :** d'autoriser le Président du Conseil Départemental à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- Article 4 :** en application des dispositions de l'article R.421-1 et suivants 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 affichage » et sa transmission au représentant de l'État dans le Département ;

Pour extrait certifié conforme
Le Président du Conseil départemental

Ben Issa OUSSENI





BAIL EMPHYTEOTIQUE

N° 27

Par devant nous, Président du conseil général de Mayotte,

Le 14 février 2005

Ont comparu :

Le directeur des services fiscaux agissant pour le compte de la collectivité départementale de Mayotte en vertu d'une délégation de signature du président du conseil général n° 049/DGS/CG du 16 décembre 2004,

d'une part,

Et :

L' EURL SCOE au capital de 18 294 € immatriculée sous le n° 8507/98 dont le siège social est sis ZI de Kawéni, BP 347 Kawéni-97600 Mamoudzou – Mayotte, représentée par son gérant, Monsieur Thierry SCOE

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

EXPOSE

Par décision en date du 3 juin 2004 la commission permanente du conseil général – délibération n° 046/2004/CP – a décidé la conclusion d'un bail emphytéotique portant sur une parcelle de 2500 m² de la zone industrielle de Longoni – Vallée III, au profit de l'EURL SCOE.

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

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La collectivité départementale de Mayotte donne à bail emphytéotique, avec toutes les garanties de fait et de droit au preneur, qui accepte, une parcelle de terrain d'une contenance de 2 428 m², sise à Longoni, Commune de Koungou, île de Mayotte.

Article 2 : DESIGNATION

Parcelle de terrain située sur la commune de Koungou, et cadastrée :

Section AO n° 99 .

Pour une contenance de 2 428 m²

Article 3 : ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle de terrain objet du présent bail dépend du titre 1548 et appartient au domaine privé de la collectivité départementale de Mayotte.

Article 4 : DUREE

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté pour une durée de trente ans qui commencera à courir le 01 mars 2005 pour se terminer le 28 février 2035.

Le présent bail pourra être renouvelé à la demande du preneur formulée au moins six mois avant le terme, sans toutefois permettre que la durée totale du bail puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Article 5 : ENTREE EN JOUISSANCE

Le preneur aura la libre disposition du terrain à partir du jour de la publication du contrat de bail emphytéotique, sans pouvoir exiger de la collectivité départementale de Mayotte d'autres prestations que celles mentionnées aux conditions particulières.

Article 6 : CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent bail emphytéotique est consenti sous les charges et conditions ordinaires de droit, et notamment les suivantes, que l'acquéreur s'oblige à exécuter :

Respecter le règlement de la zone figurant en annexe au présent acte

Prendre l'immeuble objet du présent bail dans son état actuel et ne faire aucune réclamation pour quelque cause que se soit, notamment en raison de l'état de solidité du sol

Accepter toute erreur sur la contenance, la différence entre la contenance réelle et celle sus-indiquée devant faire la perte ou le profit du preneur, 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 droit qu'il n'en aurait en vertu de titre régulier ou de la loi.

Acquitter à compter de la signature du présent acte, en sus du loyer ci-après fixé, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble pourrait être assujéti pendant la durée du bail, de manière que la collectivité départementale de Mayotte ne soit en aucun cas recherchée en paiement desdites impôts, taxes, redevances ou contributions.

Satisfaire à toutes les charges de ville, de voirie, de police et autres et à tous règlements administratifs, établis ou à établir sans aucune exception ni réserve.

S'opposer à toute usurpation et à tout empiétement et prévenir la direction des services fiscaux (Domaines et service juridique) de tout ce qui pourrait advenir à ce sujet sous peine d'en demeurer garant et responsable.

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 7 : CONDITIONS PARTICULIERES

SR

Obligation de construire

- Le preneur s'engage à édifier dans un délai de dix huit mois de la signature du présent bail, sur le terrain objet de ce dernier un bâtiment à usage d'atelier de charpentes métalliques, conformément au projet accepté par la CLA du 30 novembre 1998, sous réserve des adaptations qui lui auront été demandées lors de la délivrance du permis de construire. A l'expiration de ce délai le preneur devra justifier de l'obtention des certificats d'achèvement et de conformité des constructions et aménagements projetés, conformément à la réglementation en vigueur sur les permis de construire.

Article 8 : CONDITIONS RESOLUTOIRES

A défaut pour le preneur d'obtenir, dans un délai de 12 mois, les autorisations de construire nécessaires à son projet, le bail sera résolu de plein droit, sur simple notification faite par l'une ou l'autre des parties.

En cas soit d'utilisation, même partiellement, à des fins autres que celle prévue à la présente convention, soit d'inexécution des autres charges et conditions du bail, et notamment en cas de non-réalisation du programme de construction dans le délai, le bail sera résolu de plein droit et sans indemnité, sur simple notification du bailleur.

Article 9 : POURSUITE - DECHEANCE

A défaut de paiement six mois après son échéance, de la redevance périodique de location, la collectivité départementale de Mayotte aura la faculté, soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales, soit de faire prononcer la déchéance conformément à l'article L 321-3 du code du domaine de l'Etat et des collectivités publiques applicables à Mayotte.

Article 11 : PRIX ET ENGAGEMENT DU PRENEUR

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de cinq mille cinq cent cinquante deux euros (5 552 €)

Ce loyer payable au début de chaque période annuelle sera révisable automatiquement tous les trois ans en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction, l'indice de départ étant le dernier publié à la date de signature des présentes.

Le preneur s'engage en outre à payer, en même temps que la première annuité de la redevance, les droits d'enregistrement et de timbre ainsi que les frais d'immatriculation.

Article 12 : PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS EN FIN DE BAIL

A l'expiration du bail, éventuellement prorogé comme il est dit à l'article 4 "durée", ou dans les cas de résiliation sus-indiqués, la collectivité départementale de Mayotte deviendra propriétaire de plein droit, sans versement d'indemnité de quelque nature que ce soit, des constructions et installations réalisées par le preneur ou toute entité juridique lui ayant été substituée pour ces réalisations, qui devra les lui remettre en bon état d'entretien.

Article 13 : OPTION D'ACHAT

A compter de l'expiration de la cinquième année du bail, le preneur pourra demander à bénéficier d'une cession à son profit de la parcelle objet du présent acte, vente à laquelle le bailleur s'oblige sous la réserve expresse que le bailleur soit à jour du paiement de ses loyers et qu'aucune des conditions, même résolutoires, objet des arti-

cles 6, 7 et 8 ci-dessus ne se trouve applicable. Le fait que le bailleur n'ai pas demandé la résolution du bail ne constituant en aucun cas une décharge d'obligation pour le bailleur.

L'acte sera passé dans les conditions ordinaires de droit, le prix étant d'ores et déjà fixé sur la base de 38 € au m², lequel prix étant indexé sur la variation du coût de la construction publié chaque trimestre par l'INSEE, l'indice de référence étant celui du 3^{ème} trimestre 2004.

Article 14 : ELECTION DE DOMICILE

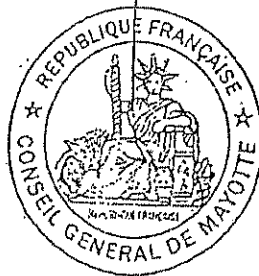
Pour l'exécution de ce bail et de tout ce qui s'y rattache les parties font élection de domicile au Conseil Général de Mayotte.

Dont acte

Fait à Mamoudzou, le 14 FEV. 2005

Le directeur des services fiscaux

Jean-Marc LECOQ



Le président du conseil général,

Le Directeur Général des Services

Samuel FOURNIER

Le preneur

Thierry SCOE

Enregistré au bureau de Mamoudzou
Le 28/06/05 n° 18 N° 6731/B
Réc. N° 4581/A Duit 103/05
Montant: Six mille dix cent
quarante euros
RECEVEUR

COMMUNE
de KOUNGOU

Section AO

Echelle : 1 / 1000

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

0402 1 may

N° d'ordre
du document
d'arpentage

130

VALLEE

III

71548

73

Tab 2

14

98

b +

99

Extrait du plan minute établi
- par le Service du Cadastre,
- par la personne agréée dans
les bureaux du Cadastre (1)
cachet du Service d'origine

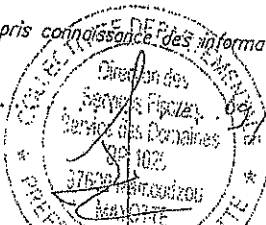
CERTIFICATION

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés(1),
a été établi:

A- en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain (1)
B- d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-joint(1),
dressé le par M.....
Géomètre à

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

Rue - La ...



Document d'arpentage dressé
par M. Baucard...

a. 03/04/03 (2)

Harmonie

Date :

Signature :

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.).

SJ

Le 15/12/2024

Cession de bail emphytéotique/

**SCOE STRUCTURES CHARPENTES
OSSATURES ECONOMIQUES/
ETABLISSEMENT RAVATE SARL**

1000153111:130297SP/SSE

L'AN DEUX MILLE DOUZE

Les *meubles* *RAI* pour *Jacques Thomas SCS* et le *Quatre*
qui pour le bailleur et le cessionnaire ainsi que le notaire
Maître Sylvie PONS-SERVEL, notaire au sein de la Société
Civile Professionnelle dénommée, « Michel POPINEAU, Jean-Marc
MAREL, Christophe POPINEAU, Valérie ROCCA et Marie-Josée AH-FENNE,
notaires associés », titulaire d'un office notarial dont le siège est à SAINT
DENIS (Réunion), 23 rue de Paris, et d'un bureau annexe à
Mamoudzou (Mayotte) 7 place du marché

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après
identifiées, contenant : CESSION DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes
auront une acception spéciale :

- 'LE CEDANT' désignera le ou les cédants qui, en cas de pluralité,
contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans
que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- 'LE CESSIONNAIRE' désignera le ou les cessionnaires qui, en cas de
pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre
eux ;

- 'LE BAILLEUR' désignera le ou les propriétaires qui, en cas de
pluralité et d'intervention à l'acte contracteront les obligations mises à leur
charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée à
chaque fois.

CEDANT :

La Société dénommée "SCOE" STRUCTURES CHARPENTES OSSATURES
ECONOMIQUES, Société à Responsabilité Limitée au capital de 319.200,00 €
ayant son siège social à MAMOUDZOU (MAYOTTE) ZI de KAWENI - BP 347
Identifiée sous le numéro SIREN 024 040 552 RCS MAMOUDZOU (MAYOTTE).

*an**SC**+**D*

CESSIONNAIRE :

La Société dénommée ETABLISSEMENT RAVATE SARL, Société à Responsabilité Limitée au capital de 5.000,00 € ayant son siège social à MAMOUDZOU (MAYOTTE) KAWENI ZI de KAWENI - BP 355 Identifiée sous le numéro SIREN 513 593 210 RCS MAMOUDZOU (Mayotte).

INTERVENTION DU BAILLEUR

Le représentant du Conseil Général du Département de Mayotte, agissant en sa qualité de bailleur, suivant un bail emphytéotique en date du 14 février 2005, sis à MAMOUDZOU (MAYOTTE), BP 101

PRESENCE - REPRESENTATION

La Société dénommée "SCOE" STRUCTURES CHARPENTES OSSATURES ECONOMIQUES est ici représentée par Monsieur Thierry SCOE, gérant de société, demeurant à MAMOUDZOU (MAYOTTE), ZI de Kawéni BP 347, et ayant tous pouvoirs en vertu du jugement en date du 27 janvier 2012 rendu par la Chambre commerciale du Tribunal de Grande Instance de Mamoudzou (Mayotte) étant désigné comme personne chargée de l'exécution du plan,

La Société dénommée ETABLISSEMENT RAVATE SARL est ici représentée par Madame Michèle OUTALIA, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à MAMOUDZOU (MAYOTTE), 7 place du Marché

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de pouvoirs consentis par Monsieur Jean Bernard BEGUE, en date du 23 mai 2012 demeurés annexés à la minute objet des présentes.

Ayant lui-même tous pouvoirs en sa qualité de gérant de ladite société, demeurant à SAINT DENIS l'leudit LA BRETAGNE (Réunion), 58 chemin la croix

Le Conseil Général intervenant aux présentes est représenté par Monsieur Daniel ZAIDANI ayant tous pouvoirs en sa qualité de Président du Conseil Général de Mayotte, et plus spécialement en vertu d'une délibération n°497/2011/CP en date du 25 novembre 2011 demeurée annexée aux présentes après mention.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE ont, préalablement à la cession de droit au bail faisant l'objet des présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSE**I/ PROPRIETE DU CONSEIL GENERAL**

Le Conseil Général, anciennement dénommé Collectivité Départementale de Mayotte et précédemment Collectivité Territoriale de Mayotte, est propriétaire d'un terrain en vertu d'un acte contenant traité d'adhésion à jugement d'expropriation en date du 27 novembre 1991, ledit

acte a été inscrit à la Conservation de la propriété Immobilière de Mamoudzou en date du 19 mai 2003 vol 56 n°57.

Le Conseil général a mis à disposition les terrains de la zone Industriale-portuaire de Longoni dite « La Vallée III » sous forme de baux emphytéotiques.

II / BAIL EMPHYTEOTIQUE : CONSEIL GENERAL / STE EURL SCOE

Aux termes d'un bail emphytéotique en date du 14 février 2005 inscrit à la Conservation de la Propriété Immobilière de MAMOUDZOU (MAYOTTE) le 11 octobre 2005 vol 85 n°105,

Le Conseil Général de MAYOTTE, a donné à BAIL EMPHYTEOTIQUE au cédant sus nommé :

Un terrain sis à KOUNGOU (MAYOTTE) lieudit ZI KAWENI - BP 347

: Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section AO numéro 99 lieudit ZI DE KAWENI pour une contenance de 24a28ca

Le droit au bail porte sur le titre foncier : 11599DO propriété dite « SCOE »

Ledit bail fait l'objet du titre foncier spécial n°16563DO propriété dite « SCOE bail », inscrit à la Conservation de la Propriété Immobilière de MAMOUDZOU (MAYOTTE) le 31 décembre 2007, volume 126 n°734.

Sur cette parcelle ont été édifiées un hangar et une extension par le cédant conformément au bail ci-après visé.

Telle qu'elle figure sous teinte jaune sur le plan cadastral demeuré joint et annexé aux présentes.

Ce bail a été consenti et accepté pour une durée de 30 ans commençant à courir le 1er mars 2005 pour s'achever le 28 février 2035

Audit acte il était notamment indiqué :

« Article 7 : CONDITIONS PARTICULIERES

Obligation de construire

-Le preneur s'engage à édifier dans un délai de dix huit mois de la signature du présent bail, sur le terrain objet de ce dernier un bâtiment à usage d'atelier de charpentes métalliques, conformément au projet accepté par la CLA du 30 novembre 1998, sous réserve des adaptations qui lui ont été demandées lors de la délivrance du permis de construire. A l'expiration de ce délai le preneur devra justifier de l'obtention des certificats d'achèvement et de conformité des constructions et aménagements projetés, conformément à la réglementation en vigueur sur les permis de construire.

Article 8 : CONDITIONS RESOLUTOIRES

A défaut pour le preneur d'obtenir, dans un délai de 12 mois, les autorisations de construire nécessaires à son projet, le bail sera résolu de plein droit, sur simple notification faite par l'une ou l'autre des parties.

f

cu

SS

D

En cas soit d'utilisation, même partiellement, à des fins autres que celle prévue à la présente convention, soit d'inexécution des autres charges et conditions du bail, et notamment en cas de non-réalisation du programme de construction dans le délai, le bail sera résolu de plein droit sans indemnité, sur simple notification du bailleur.

...

Article 11 : PRIX ET ENGAGEMENT DU PRENEUR

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **CINQ MILLE CINQ CENT CINQUANTE DEUX EUROS (5.552,00 €)**

Ce loyer payable au début de chaque période annuelle sera révisable automatiquement tous les trois ans en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction, l'indice de départ étant le dernier publié à la date de la signature des présentes.

Le preneur s'engage en outre à payer, en même temps que la première annuité de la redevance, les droits d'enregistrement et de timbre ainsi que les frais d'immatriculation.

Article 12 : PROPRIETE DES CONTRUCTIONS ET INSTALLATIONS EN FIN DE BAIL

A l'expiration du bail, éventuellement prorogé comme il est dit à l'article 4 « durée », ou dans les cas de résiliation sus-indiqués, la collectivité départementale de MAYOTTE deviendra propriétaire de plein droit, sans versement d'indemnité de quelque nature que ce soit, des constructions et installations réalisées par le preneur ou toute entité juridique lui ayant été substituée pour ces réalisations, qui devra les lui remettre en bon état d'entretien.

Article 13 : OPTION D'ACHAT

A compter de l'expiration de la cinquième année du bail, le preneur pourra demander à bénéficier d'une cession à son profit de la parcelle objet du présent acte, vente à laquelle le bailleur s'oblige sous la réserve expresse que le bailleur soit à jour du paiement de ses loyers et qu'aucune des conditions, même résolutoires, objet des articles 6, 7 et 8 ci-dessus ne se trouve applicable. Le fait que le bailleur n'ait pas demandé la résolution une décharge d'obligation pour le bailleur.

L'acte sera passé dans les conditions ordinaires de droit, le prix étant doré et déjà fixé sur la base de 38 € au m², lequel prix étant indexé sur la variation du coût de la construction publié chaque trimestre par l'INSEE, l'indice de référence étant celui du 3ème trimestre 2004. »

Une copie de ce bail est demeurée ci-annexée après mention.

Le CESSIONNAIRE déclare en avoir eu un exemplaire, ainsi que du règlement de copropriété et en avoir parfaite connaissance.

Le CEDANT déclare :

- que le loyer actuel est identique à celui indiqué dans le bail.
- qu'il exploite effectivement dans les lieux loués.
- que le loyer à ce jour n'a pas été réévalué

- que conformément à l'article 7 susvisé, il a été édifié sur le terrain, un hangar puis une extension régulièrement autorisés par arrêtés délivrés par Monsieur le Préfet de Mayotte,

- pour le hangar principal, sous le numéro 9765100600028 le 28 novembre 2006,

- pour l'extension, sous le numéro 985 510 07 00010 le 6 décembre 200 ; ces arrêtés sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

- que les achèvements des bâtiments ont été constatés par constats d'huissier, annexés aux présentes après mention, dressés par Maître Said YOUSOUFFA, huissier à MAMOUDZOU (Mayotte) rue du stade Immeuble Doka, en date du 29 décembre 2006 pour le hangar édifié en vertu du permis de construire numéro 9765100600028 sus visé, en date du 31 décembre 2008 pour l'extension autorisée par le permis délivré sous le numéro 985 510 07 00010.

II/ PROCEDURE JUDICIAIRE

Suivant jugement en date du 20 août 2010, la juridiction du Tribunal de Grande Instance de Mamoudzou (Mayotte) statuant en matière commerciale, a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire au bénéfice de l'Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée (EURL) SCOE et a désigné la SCP MICHEL CHAVALUX- JULIE LAVOIR et la SELARL AJ PARTENAIRES en tant qu'administrateurs judiciaires, avec mission d'assistance, et Monsieur Jean Pierre HERVE en qualité de mandataire judiciaire.

Par décision en date du 18 février 2011, la période d'observation avec poursuite d'activité, a été prolongée d'une nouvelle durée de six mois, jusqu'au 20 août 2011, afin de permettre à l'entreprise d'être autorisée par la Collectivité départementale de Mayotte à procéder à la cession du bail emphytéotique qu'il lui a été, au profit des Etablissements RAVATE.

Par jugement en date du 19 août 2011, le tribunal a décidé à la demande du Ministère Public d'une prolongation exceptionnelle de la période d'observation.

L'affaire a été ensuite renvoyée en phase intermédiaire à l'audience du 16 décembre 2011, pour permettre à l'entreprise de présenter un plan, puis à celle du 20 janvier 2012 aux fins de recueillir les réponses de l'ensemble des créanciers à la consultation organisée par le mandataire judiciaire sur les modalités d'apurement du passif proposées par le gérant de la EURL SCOE.

Pour l'audience de renvoi en date du 27 janvier 2012, la SCP MICHEL CHAVALUX JULIE LAVOIR et la SELARL AJ PARTENAIRES, en qualité d'administrateurs judiciaires, ont conclu à l'adoption de ce plan d'apurement, la cession du bail précité ayant été autorisée suivant décision de la Commission permanente de la Collectivité départementale de Mayotte en date du 25 novembre 2011.

Par jugement en date du 27 janvier 2012 le plan de redressement par voie de continuation a été adopté, compte tenu des possibilités sérieuses de redressement et de règlement du passif, notamment grâce au prix de cession du présent bail emphytéotique.

Lesdites décisions sont annexées aux présentes.

CELA EXPOSE, il est passé à la cession de bail objet des présentes.

d

m

SC

D

CESSION DE DROIT AU BAIL

Le CEDANT cède s'obligeant à toutes les garanties de fait et de droit, cède et transporte au CESSIONNAIRE qui accepte :

Tous les droits résultant du bail ci-dessus énoncé consenti par le Conseil Général, subrogeant expressément le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et toutes ses obligations quelconques quant à ce bail et toutes les constructions réalisées par le CEDANT, sur le bien objet des présentes,

DESIGNATION

1°) du droit au bail emphytéotique :

Le droit au bail emphytéotique d'un terrain sis à KOUNGOU (MAYOTTE) dans la zone industrielle-portuaire de Longoni,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section AO numéro 99 lieudit ZI DE KAWENI pour une contenance de 24a28ca

Le droit au bail porte sur le titre foncier : 11599DO propriété dite « SCOE »

Ledit bail fait l'objet du titre foncier spécial n°16563DO propriété dite « SCOE bail »

2°) du bâtiment et son extension édifiés sur la parcelle de terrain sus-visée :

La présente cession emporte vente au profit du CESSIONNAIRE pour la durée restant à courir du bail emphytéotique, soit jusqu'au 28 février 2035, de la construction édifiée sur le terrain ci-dessus désigné et consistant en un bâtiment et son annexe construits en dur sous toiles.

Tel que le tout se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

REFERENCES DE PUBLICATION EFFET RELATIF

Bail emphytéotique suivant acte administratif en date du 14 février 2005 inscrit à la Conservation de la Propriété Immobilière de Mamoudzou le 11 octobre 2005 vol 85 n°105.

CONDITIONS GENERALES

La présente cession est consentie et acceptée sous les charges, clauses et conditions énoncées en seconde partie.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des droits emphytéotiques à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle le bien étant libre de toute occupation.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de UN MILLION SIX CENT MILLE EUROS (1.600.000,00 €)

PAIEMENT DU PRIX

Le CESSIONNAIRE a payé ce prix comptant à savoir :

- à concurrence de la somme de TRENTE SIX MILLE CENT CINQUANTE TROIS EUROS (36.153,00 €) par compensation de pareil montant correspondant aux loyers et aux patentes réglés par l'ACQUEREUR, ainsi qu'il résulte des ordres de virement demeurés annexés aux présentes.

- à concurrence de la somme de UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE TROIS MILLE HUIT CENT QUARANTE SEPT EUROS (1.563.847,00 €) aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial

Ainsi que le CEDANT le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE.**DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS**

L'ACQUEREUR déclare que sur la somme ci-dessus payée celle de UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1.500.000,00 €) lui provient du prêt qui lui a été consenti par la **BRED BANQUE POPULAIRE** Société anonyme coopérative de banque populaire, régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier de l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, au capital de 432.487.500,00 € ayant son siège social à PARIS (12ème arrondissement) 18 Quai de la Rapée Identifiée sous le numéro SIREN 552091795 RCS PARIS...sulant acte reçu par le notaire soussigné le 31 MAI 2012

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de cession de bail emphytéotique, tous deux passés en la forme authentique, LE PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374-2 du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

INSCRIPTION

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter des présentes.

L'inscription sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet pour son montant total, faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai de un an à partir de la date de l'échéance du prêt garanti.

Tde la cession
de créance
moyennant acte
le 31 MAI 2012
et la Société Et
Cassé S.A. a
acte du

SL/

B
partie
Rocca Nohu à
Saint Denis (Paris)

SL
d
m
B

SL

B

REMISE DU PRIX

Le prix de la cession ci-dessus sera remis entre les mains de la SCP MICHEL CHAVALUX JULIE, LAVOIR et la SELARL AJ PARTENAIRES, es qualités, conformément aux termes du jugement rendu par la Chambre Commerciale du Tribunal de Grande Instance de Mamoudzou (Mayotte) le 27 janvier 2012, à charge pour elle de le répartir entre les créanciers.

DECLARATIONS FISCALES**DECLARATIONS POUR LA PERCEPTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT**

Les droits et biens immobiliers cédés aux présentes n'étant pas à usage d'habitation, en application du code général des impôts de MAYOTTE, le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent que le régime fiscal applicable est celui de droit commun.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par la présente cession soit la somme 1.600.000€ représentant la valeur du bail cédé et le prix des constructions.

ASSIETTE	TAUX	MONTANT
1.600.000 €	3.60 %	57600 €

DECLARATION POUR LA PERCEPTION DU SALAIRE DU CONSERVATEUR

Le montant du prix 1.600.000 € x 0,40% = 6.400 €,
Auquel s'ajoute le montant des loyers restants à courir soit :
 $23 \times 5552 = 127.696 \times 0,40 \% = 511 \text{ €}$
Soit un total de : 6.911 €

PLUS-VALUE

La présente cession est soumise au régime des plus-values des professionnels.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur huit (08) pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaire à l'inscription des présentes et à l'assiette des droits.

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

DECLARATION DES PARTIES

Les parties présents attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements pris aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que la société cédante bénéficie d'un plan de redressement tel qu'indiqué dans l'exposé qui précède
- Que la société cédante n'a pas fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de ses biens
- Que la société cessionnaire n'a pas fait été en état de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

INTERVENTION DU CONSEIL GENERAL

Le BAILLEUR intervenant aux présentes consent et accepte la présente cession. Le BAILLEUR dispense le CESSIONNAIRE de toute signification des présentes.

CONDITIONS GENERALES

1 / CONDITIONS PARTICULIERES :

Cette cession a lieu à charge par LE CESSIONNAIRE qui s'y oblige, savoir :

- D'exécuter à compter de l'entrée en jouissance toutes les charges, clauses, et conditions du bail sus-énoncé, de manière que LE CEDANT ne puisse être aucunement inquiété, ni recherché à ce sujet. Il déclare en avoir parfaite connaissance pour être en possession d'une copie dudit bail, ainsi qu'il le reconnaît et le déclare ; à cet égard, LE Cessionnaire déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des conditions initialement imposées au CEDANT aux termes du bail, ci-dessus rappelées.
- De payer exactement aux lieu et place du CEDANT à compter de l'entrée en jouissance, le loyer du bail aux époques et de la manière sus-énoncée ;
- De payer tous les frais, droits, émoluments et honoraires des présentes et de leurs suites.

2 / CONDITIONS GENERALES

Ladite cession est également consentie et acceptée sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous les charges et conditions définies ci-après :

SR

4

D

LE CEDANT :

- Supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur le bien vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes ;
- Réglera au moyen du prix de la présente vente l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits
- Il rapportera à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation des inscriptions révélées par l'état hypothécaire sur formalités, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu aux présentes,
- Indemniserà LE CESSIONNAIRE de tous frais extraordinaires de purge.
- Le tout de manière que Les droits emphytéotes cédés soient libres de toute inscription hypothécaire, mention ou saisie.

LE CESSIONNAIRE :

- Prendra les constructions édifiées sur le terrain objet du bail dans l'état où elles se trouvent actuellement sans recours contre le CEDANT, pour quelque cause que ce soit, sauf les garanties résultant de l'application des articles 1792 et suivants du Code civil,
- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN

Le CESSIONNAIRE pourra consentir des hypothèques sur son droit d'emphytéose mais seulement pour une durée n'excédant pas le temps à courir sur le bail au jour de sa constitution. Le tout de manière que l'immeuble soit libre de charges hypothécaires du chef de L'EMPHYTEOTE et de tous ses ayants droit à l'expiration du contrat de bail sus visé

Le CESSIONNAIRE assumera tous les frais de radiation des inscriptions prises de son chef sur les biens

LE CESSIONNAIRE tiendra les lieux loués mais également les bâtiments de toute nature, son mobilier, le matériel constamment assurés contre le risque incendie, les risques locatifs et le recours des voisins. Il assurera en outre contre les risques d'accidents du travail, tous les employés et salariés travaillant sur son exploitation. Il justifiera de ces assurances et du paiement régulier des primes à toute réquisition du BAILLEUR.

Le CESSIONNAIRE acquittera exactement ses impôts et contributions personnels. En outre, il acquittera à compter de son entrée en jouissance les charges, taxes et contributions de toute nature auxquels les immeubles loués sont et pourront être assujettis, et notamment la taxe foncière, de manière que le BAILLEUR ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet

DECLARATIONS

Le CEDANT déclare :

SUR LA SITUATION DU BAIL CEDE :

Qu'il ne lui a été adressé par le bailleur, actuel ou antérieur, de mise en demeure d'avoir à cesser une infraction aux dispositions du bail

- que, d'une manière générale, le droit à ce bail n'a été l'objet de son chef d'aucun obstacle ou empêchement pouvant faire échec aux présentes.
- que le bailleur est : Le Conseil Général
- Sur l'occupation du bien cédé : que le bien est à ce jour libre de toute occupation.

URBANISME

Les parties requièrent formellement le notaire soussigné de passer outre à la d'un certificat d'urbanisme et le somment de recevoir le présent acte à la date de ce jour.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété, sans aucun recours contre le notaire soussigné.

DROIT DE PREEMPTION

La présente cession ne donne pas ouverture au droit de préemption résultant des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'urbanisme, le droit au bail ci-dessus désigné n'entrant pas dans le champ d'application de ce droit.

ETAT DES INSCRIPTIONS

Les droits cédés ne sont grevés d'aucune inscription, ce que le CEDANT déclare confirmer.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les droits et biens objet des présentes appartiennent au CEDANT tel qu'il est énoncé dans l'exposé visé en première partie des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire

4 au SL D

soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr

DONT ACTE sur douze (12) pages


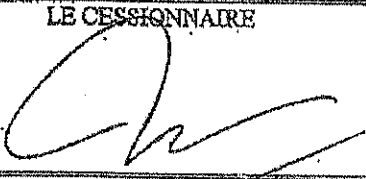
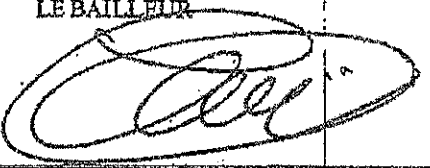
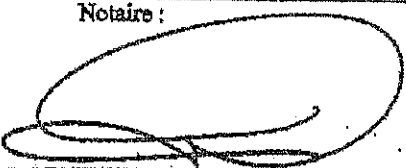
FAIT à MAMOUDZOU (MAYOTTE), 7 place du marché, les jour, mois et an ci-dessus, pour le Cédant, le Cessionnaire et le Bailleur et au Reg du Conseil Général, Rue de l'Hôpital pour le Bailleur.

Et lecture faite; les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : *rien*
- Blanc(s) barré(s) : *rien*
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : *rien*
- Chiffre(s) nul(s) : *rien*
- Mot(s) nul(s) : *onze (11)*
- Renvol(s) : *deux (2)*

SL *on*

LE CEDANT 	LE CESSIONNAIRE 
LE BAILLEUR 	Notaire : 

Le 11/12/2024

Cession de bail emphytéotique/

**SCOE STRUCTURES CHARPENTES
OSSATURES ECONOMIQUES/
ETABLISSEMENT RAVATE SARL**

1000153111:130297SP/SSE

L'AN DEUX MILLE DOUZE

*Les Notaires RAS pour Jacques Thomas ROSE et le Quatre
qui pour le bailleur et le cessionnaire ainsi que le Notaire*
Maître Sylvie PONS-SERVEL, notaire au sein de la Société
Civile Professionnelle dénommée, « Michel POPINEAU, Jean-Marc
MAREL, Christophe POPINEAU, Valérie ROCCA et Marie-Josée AH-FENNE,
notaires associés », titulaire d'un office notarial dont le siège est à SAINT
DENIS (Réunion), 23 rue de Paris, et d'un bureau annexe à
Mamoudzou (Mayotte) 7 place du marché

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après
identifiées, contenant : CESSION DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes
auront une acception spéciale :

- 'LE CEDANT' désignera le ou les cédants qui, en cas de pluralité,
contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans
que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- 'LE CESSIONNAIRE' désignera le ou les cessionnaires qui, en cas de
pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre
eux ;

- 'LE BAILLEUR' désignera le ou les propriétaires qui, en cas de
pluralité et d'intervention à l'acte contracteront les obligations mises à leur
charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée à
chaque fois.

CEDANT :

La Société dénommée "SCOE" STRUCTURES CHARPENTES OSSATURES
ECONOMIQUES, Société à Responsabilité Limitée au capital de 319.200,00 €
ayant son siège social à MAMOUDZOU (MAYOTTE) ZI de KAWENI - BP 347
Identifiée sous le numéro SIREN 024 040 552 RCS MAMOUDZOU (MAYOTTE).

an *sf*
+ *D*

CESSIONNAIRE :

La Société dénommée ETABLISSEMENT RAVATE SARL, Société à Responsabilité Limitée au capital de 5.000,00 € ayant son siège social à MAMOUDZOU (MAYOTTE) KAWENI ZI de KAWENI - BP 355 Identifiée sous le numéro SIREN 513 593 210 RCS MAMOUDZOU (Mayotte).

INTERVENTION DU BAILLEUR

Le représentant du Conseil Général du Département de Mayotte, agissant en sa qualité de bailleur, suivant un bail emphytéotique en date du 14 février 2005, sis à MAMOUDZOU (MAYOTTE), BP 101

PRESENCE - REPRESENTATION

La Société dénommée "SCOE" STRUCTURES CHARPENTES OSSATURES ECONOMIQUES est ici représentée par Monsieur Thierry SCOE, gérant de société, demeurant à MAMOUDZOU (MAYOTTE), ZI de Kawéni BP 347, et ayant tous pouvoirs en vertu du jugement en date du 27 janvier 2012 rendu par la Chambre commerciale du Tribunal de Grande Instance de Mamoudzou (Mayotte) étant désigné comme personne chargée de l'exécution du plan,

La Société dénommée ETABLISSEMENT RAVATE SARL est ici représentée par Madame Michèle OUTALIA, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à MAMOUDZOU (MAYOTTE), 7 place du Marché

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de pouvoirs consentis par Monsieur Jean Bernard BEGUE, en date du 23 mai 2012 demeurés annexés à la minute objet des présentes.

Ayant lui-même tous pouvoirs en sa qualité de gérant de ladite société, demeurant à SAINT DENIS Ileudif LA BRETAGNE (Réunion), 58 chemin la croix

Le Conseil Général Intervenant aux présentes est représenté par Monsieur Daniel ZAIDANI ayant tous pouvoirs en sa qualité de Président du Conseil Général de Mayotte, et plus spécialement en vertu d'une délibération n°497/2011/CP en date du 25 novembre 2011 demeurée annexée aux présentes après mention.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE ont, préalablement à la cession de droit au bail faisant l'objet des présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSE**I/ PROPRIETE DU CONSEIL GENERAL**

Le Conseil Général, anciennement dénommé Collectivité Départementale de Mayotte et précédemment Collectivité Territoriale de Mayotte, est propriétaire d'un terrain en vertu d'un acte contenant traité d'adhésion à jugement d'expropriation en date du 27 novembre 1991, ledit

acte a été inscrit à la Conservation de la propriété Immobilière de Mamoudzou en date du 19 mai 2003 vol 56 n°57.

Le Conseil général a mis à disposition les terrains de la zone Industriale-portuaire de Longoni dite « La Vallée III » sous forme de baux emphytéotiques.

II / BAIL EMPHYTEOTIQUE : CONSEIL GENERAL / STE EURL SCOE

Aux termes d'un bail emphytéotique en date du 14 février 2005 Inscrit à la Conservation de la Propriété Immobilière de MAMOUDZOU (MAYOTTE) le 11 octobre 2005 vol 85 n°105,

Le Conseil Général de MAYOTTE, a donné à BAIL EMPHYTEOTIQUE au cédant sus nommé :

Un terrain sis à KOUNGOU (MAYOTTE) lieudit ZI KAWENI - BP 347

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section AO numéro 99 lieudit ZI DE KAWENI pour une contenance de 24a28ca

Le droit au bail porte sur le titre foncier : 11599DO propriété dite « SCOE »

Ledit bail fait l'objet du titre foncier spécial n°16563DO propriété dite « SCOE bail », Inscrit à la Conservation de la Propriété Immobilière de MAMOUDZOU (MAYOTTE) le 31 décembre 2007, volume 126 n°734.

Sur cette parcelle ont été édifiées un hangar et une extension par le cédant conformément au bail ci-après visé.

Telle qu'elle figure sous teinte jaune sur le plan cadastral demeuré joint et annexé aux présentes.

Ce bail a été consenti et accepté pour une durée de 30 ans commençant à courir le 1er mars 2005 pour s'achever le 28 février 2035

Audit acte il était notamment indiqué :

« Article 7 : CONDITIONS PARTICULIERES

Obligation de construire

-Le preneur s'engage à édifier dans un délai de dix huit mois de la signature du présent bail, sur le terrain objet de ce dernier un bâtiment à usage d'atelier de charpentes métalliques, conformément au projet accepté par la CLA du 30 novembre 1998, sous réserve des adaptations qui lui ont été demandées lors de la délivrance du permis de construire. A l'expiration de ce délai le preneur devra justifier de l'obtention des certificats d'achèvement et de conformité des constructions et aménagements projetés, conformément à la réglementation en vigueur sur les permis de construire.

Article 8 : CONDITIONS RESOLUTOIRES

A défaut pour le preneur d'obtenir, dans un délai de 12 mois, les autorisations de construire nécessaires à son projet, le bail sera résolu de plein droit, sur simple notification faite par l'une ou l'autre des parties.

(Handwritten signatures and initials)

En cas soit d'utilisation, même partiellement, à des fins autres que celle prévue à la présente convention, soit d'inexécution des autres charges et conditions du bail, et notamment en cas de non-réalisation du programme de construction dans le délai, le bail sera résolu de plein droit sans indemnité, sur simple notification du bailleur.

...

Article 11 : PRIX ET ENGAGEMENT DU PRENEUR

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **CINQ MILLE CINQ CENT CINQUANTE DEUX EUROS (5.552,00 €)**

Ce loyer payable au début de chaque période annuelle sera révisable automatiquement tous les trois ans en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction, l'indice de départ étant le dernier publié à la date de la signature des présentes.

Le preneur s'engage en outre à payer, en même temps que la première annuité de la redevance, les droits d'enregistrement et de timbre ainsi que les frais d'immatriculation.

Article 12 : PROPRIETE DES CONTRUCTIONS ET INSTALLATIONS EN FIN DE BAIL

A l'expiration du bail, éventuellement prorogé comme il est dit à l'article 4 « durée », ou dans les cas de résiliation sus-indiqués, la collectivité départementale de MAYOTTE deviendra propriétaire de plein droit, sans versement d'indemnité de quelque nature que ce soit, des constructions et installations réalisées par le preneur ou toute entité juridique lui ayant été substituée pour ces réalisations, qui devra les lui remettre en bon état d'entretien.

Article 13 : OPTION D'ACHAT

A compter de l'expiration de la cinquième année du bail, le preneur pourra demander à bénéficier d'une cession à son profit de la parcelle objet du présent acte, vente à laquelle le bailleur s'oblige sous la réserve expresse que le bailleur soit à jour du paiement de ses loyers et qu'aucune des conditions, même résolutives, objet des articles 6, 7 et 8 ci-dessus ne se trouve applicable. Le fait que le bailleur n'ait pas demandé la résolution une décharge d'obligation pour le bailleur.

L'acte sera passé dans les conditions ordinaires de droit, le prix étant doré et déjà fixé sur la base de 38 € au m², lequel prix étant indexé sur la variation du coût de la construction publié chaque trimestre par l'INSEE, l'indice de référence étant celui du 3ème trimestre 2004. »

Une copie de ce bail est demeurée ci-annexée après mention.

Le CESSIONNAIRE déclare en avoir eu un exemplaire, ainsi que du règlement de copropriété et en avoir parfaite connaissance.

Le CEDANT déclare :

- que le loyer actuel est identique à celui indiqué dans le bail.
- qu'il exploite effectivement dans les lieux loués.
- que le loyer à ce jour n'a pas été réévalué

- que conformément à l'article 7 susvisé, il a été édifié sur le terrain, un hangar puis une extension régulièrement autorisés par arrêtés délivrés par Monsieur le Préfet de Mayotte,

- pour le hangar principal, sous le numéro 9765100600028 le 28 novembre 2006,

- pour l'extension, sous le numéro 985 510 07 00010 le 6 décembre 200 ; ces arrêtés sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

- que les achevements des bâtiments ont été constatés par constats d'huissier, annexés aux présentes après mention, dressés par Maître Said YOUSOUFFA, huissier à MAMOUDZOU (Mayotte) rue du stade Immeuble Doka, en date du 29 décembre 2006 pour le hangar édifié en vertu du permis de construire numéro 9765100600028 sus visé, en date du 31 décembre 2008 pour l'extension autorisée par le permis délivré sous le numéro 985 510 07 00010.

II/ PROCEDURE JUDICIAIRE

Suivant jugement en date du 20 août 2010, la juridiction du Tribunal de Grande Instance de Mamoudzou (Mayotte) statuant en matière commerciale, a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire au bénéfice de l'Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée (EURL) SCOE et a désigné la SCP MICHEL CHAUAUX- JULIE LAVOIR et la SELARL AJ PARTENAIRES en tant qu'administrateurs judiciaires, avec mission d'assistance, et Monsieur Jean Pierre HERVE en qualité de mandataire judiciaire.

Par décision en date du 18 février 2011, la période d'observation avec poursuite d'activité, a été prolongée d'une nouvelle durée de six mois, jusqu'au 20 août 2011, afin de permettre à l'entreprise d'être autorisée par la Collectivité départementale de Mayotte à procéder à la cession du bail emphytéotique qu'il lui a été accordé, au profit des Etablissements RAVATE.

Par jugement en date du 19 août 2011, le tribunal a décidé à la demande du Ministère Public d'une prolongation exceptionnelle de la période d'observation.

L'affaire a été ensuite renvoyée en phase intermédiaire à l'audience du 16 décembre 2011, pour permettre à l'entreprise de présenter un plan, puis à celle du 20 janvier 2012 aux fins de recueillir les réponses de l'ensemble des créanciers à la consultation organisée par le mandataire judiciaire sur les modalités d'apurement du passif proposées par le gérant de la EURL SCOE.

Pour l'audience de renvoi en date du 27 janvier 2012, la SCP MICHEL CHAUAUX JULIE LAVOIR et la SELARL AJ PARTENAIRES, en qualité d'administrateurs judiciaires, ont conclu à l'adoption de ce plan d'apurement, la cession du bail précité ayant été autorisée suivant décision de la Commission permanente de la Collectivité départementale de Mayotte en date du 25 novembre 2011.

Par jugement en date du 27 janvier 2012 le plan de redressement par voie de continuation a été adopté, compte tenu des possibilités sérieuses de redressement et de règlement du passif, notamment grâce au prix de cession du présent bail emphytéotique.

Lesdites décisions sont annexées aux présentes.

CELA EXPOSE, il est passé à la cession de bail objet des présentes.

d

m

SC

D

CESSION DE DROIT AU BAIL

Le CEDANT cède s'obligeant à toutes les garanties de fait et de droit, cède et transporte au CESSIONNAIRE qui accepte :

Tous les droits résultant du bail ci-dessus énoncé consenti par le Conseil Général, subrogeant expressément le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et toutes ses obligations quelconques quant à ce bail et toutes les constructions réalisées par le CEDANT, sur le bien objet des présentes,

DESIGNATION

1°) du droit au bail emphytéotique :

Le droit au bail emphytéotique d'un terrain sis à KOUNGOU (MAYOTTE) dans la zone industrialo-portuaire de Longoni,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section AO numéro 99 lieudit ZI DE KAWENI pour une contenance de 24a28ca

Le droit au bail porte sur le titre foncier : 11599DO propriété dite « SCOE »

Ledit bail fait l'objet du titre foncier spécial n°16563DO propriété dite « SCOE bail »

2°) du bâtiment et son extension édifiés sur la parcelle de terrain sus-visée :

La présente cession emporte vente au profit du CESSIONNAIRE pour la durée restant à courir du bail emphytéotique, soit jusqu'au 28 février 2035, de la construction édifiée sur le terrain ci-dessus désigné et consistant en un bâtiment et son annexe construits en dur sous toiles.

Tel que le tout se poursuit et comporte, avec toutes ses allances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

REFERENCES DE PUBLICATION EFFET RELATIF

Bail emphytéotique suivant acte administratif en date du 14 février 2005 inscrit à la Conservation de la Propriété Immobilière de Mamoudzou le 11 octobre 2005 vol 85 n°105.

CONDITIONS GENERALES

La présente cession est consentie et acceptée sous les charges, clauses et conditions énoncées en seconde partie.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des droits emphytéotiques à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle le bien étant libre de toute occupation.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de UN MILLION SIX CENT MILLE EUROS (1.600.000,00 €)

PAIEMENT DU PRIX

Le CESSIONNAIRE a payé ce prix comptant à savoir :

- à concurrence de la somme de TRENTE SIX MILLE CENT CINQUANTE TROIS EUROS (36.153,00 €) par compensation de pareil montant correspondant aux loyers et aux patentes réglés par l'ACQUEREUR, ainsi qu'il résulte des ordres de virement demeurés annexés aux présentes.

- à concurrence de la somme de UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE TROIS MILLE HUIT CENT QUARANTE SEPT EUROS (1.563.847,00 €) aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial

Ainsi que le CEDANT le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE.**DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS**

L'ACQUEREUR déclare que sur la somme ci-dessus payée celle de UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1.500.000,00 €) lui provient du prêt qui lui a été consenti par la **BRED BANQUE POPULAIRE** Société anonyme coopérative de banque populaire, régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier de l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, au capital de 432.487.500,00 € ayant son siège social à PARIS (12ème arrondissement) 18 Quai de la Rapée identifiée sous le numéro SIREN 552091795 RCS PARIS...suivant acte reçu par le notaire soussigné le 31 MAI 2012.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de cession de bail emphytéotique, tous deux passés en la forme authentique, LE PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374-2 du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

INSCRIPTION

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter des présentes.

L'inscription sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet pour son montant total, faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai de un an à partir de la date de l'échéance du prêt garanti.

Tout le contenu
de ce document
inscrivant est
la Société BRED
et la Société
BRED BANQUE
Populaire
Société Anonyme

SL
ne

SL
partie BRED
RACA Notaire à
Saint Denis (Reunion)

SL
ne
SL

SL
ne

SL

REMISE DU PRIX

Le prix de la cession ci-dessus sera remis entre les mains de la SCP MICHEL CHAVALUX JULIE, LAVOIR et la SELARL AJ PARTENAIRES, es qualités, conformément aux termes du jugement rendu par la Chambre Commerciale du Tribunal de Grande Instance de Mamoudzou (Mayotte) le 27 janvier 2012, à charge pour elle de le répartir entre les créanciers.

DECLARATIONS FISCALES**DECLARATIONS POUR LA PERCEPTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT**

Les droits et biens immobiliers cédés aux présentes n'étant pas à usage d'habitation, en application du code général des impôts de MAYOTTE, le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent que le régime fiscal applicable est celui de droit commun.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par la présente cession soit la somme 1.600.000€ représentant la valeur du bail cédé et le prix des constructions.

ASSIETTE	TAUX	MONTANT
1.600.000 €	3.60 %	57600 €

DECLARATION POUR LA PERCEPTION DU SALAIRE DU CONSERVATEUR

Le montant du prix 1.600.000 € x 0,40% = 6.400 €,

Auquel s'ajoute le montant des loyers restants à courir soit :
 $23 \times 5552 = 127.696 \times 0,40 \% = 511 \text{ €}$

Soit un total de : 6.911 €

PLUS-VALUE

La présente cession est soumise au régime des plus-values des professionnels.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur huit (08) pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaire à l'inscription des présentes et à l'assiette des droits.

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

DECLARATION DES PARTIES

Les parties présents attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements pris aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que la société cédante bénéficie d'un plan de redressement tel qu'indiqué dans l'exposé qui précède
- Que la société cédante n'a pas fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de ses biens
- Que la société cessionnaire n'a pas fait état de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

INTERVENTION DU CONSEIL GENERAL

Le BAILLEUR intervenant aux présentes consent et accepte la présente cession. Le BAILLEUR dispense le CESSIONNAIRE de toute signification des présentes.

CONDITIONS GENERALES

1 / CONDITIONS PARTICULIERES :

Cette cession a lieu à charge par LE CESSIONNAIRE qui s'y oblige, savoir :

- D'exécuter à compter de l'entrée en jouissance toutes les charges, clauses, et conditions du bail sus-énoncé, de manière que LE CEDANT ne puisse être aucunement inquiété, ni recherché à ce sujet. Il déclare en avoir parfaite connaissance pour être en possession d'une copie dudit bail, ainsi qu'il le reconnaît et le déclare ; à cet égard, LE Cessionnaire déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des conditions initialement imposées au CEDANT aux termes du bail, ci-dessus rappelées.
- De payer exactement aux lieu et place du CEDANT à compter de l'entrée en jouissance, le loyer du bail aux époques et de la manière sus-énoncée ;
- De payer tous les frais, droits, émoluments et honoraires des présentes et de leurs suites.

2 / CONDITIONS GENERALES

Ladite cession est également consentie et acceptée sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous les charges et conditions définies ci-après :

d

SR

D

LE CEDANT :

- Supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur le bien vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes ;
- Réglera au moyen du prix de la présente vente l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits
- Il rapportera à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation des inscriptions révélées par l'état hypothécaire sur formalités, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu aux présentes,
- Indemniser LE CESSIONNAIRE de tous frais extraordinaires de purge.
- Le tout de manière que Les droits emphytéotes cédés soient libres de toute Inscription hypothécaire, mention ou saisie.

LE CESSIONNAIRE :

- Prendra les constructions édifiées sur le terrain objet du bail dans l'état où elles se trouvent actuellement sans recours contre le CEDANT, pour quelque cause que ce soit, sauf les garanties résultant de l'application des articles 1792 et suivants du Code civil.
- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN

Le CESSIONNAIRE pourra consentir des hypothèques sur son droit d'emphytéose mais seulement pour une durée n'excédant pas le temps à courir sur le bail au jour de sa constitution. Le tout de manière que l'immeuble soit libre de charges hypothécaires du chef de L'EMPHYTEOTE et de tous ses ayants droit à l'expiration du contrat de bail sus visé

Le CESSIONNAIRE assumera tous les frais de radiation des inscriptions prises de son chef sur les biens

LE CESSIONNAIRE tiendra les lieux loués mais également les bâtiments de toute nature, son mobilier, le matériel constamment assurés contre le risque incendie, les risques locatifs et le recours des voisins. Il assurera en outre contre les risques d'accidents du travail, tous les employés et salariés travaillant sur son exploitation. Il justifiera de ces assurances et du paiement régulier des primes à toute réquisition du BAILLEUR.

Le CESSIONNAIRE acquittera exactement ses impôts et contributions personnels. En outre, il acquittera à compter de son entrée en jouissance les charges, taxes et contributions de toute nature auxquels les immeubles loués sont et pourront être assujettis, et notamment la taxe foncière, de manière que le BAILLEUR ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet

DECLARATIONS

Le CEDANT déclare :

SUR LA SITUATION DU BAIL CEDE :

Qu'il ne lui a été adressé par le bailleur, actuel ou antérieur, de mise en demeure d'avoir à cesser une infraction aux dispositions du bail

- que, d'une manière générale, le droit à ce bail n'a été l'objet de son chef d'aucun obstacle ou empêchement pouvant faire échec aux présentes.
- que le bailleur est : Le Conseil Général
- Sur l'occupation du bien cédé : que le bien est à ce jour libre de toute occupation.

URBANISME

Les parties requièrent formellement le notaire soussigné de passer outre à la d'un certificat d'urbanisme et le somment de recevoir le présent acte à la date de ce jour.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété, sans aucun recours contre le notaire soussigné.

DROIT DE PREEMPTION

La présente cession ne donne pas ouverture au droit de préemption résultant des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'urbanisme, le droit au bail ci-dessus désigné n'entrant pas dans le champ d'application de ce droit.

ETAT DES INSCRIPTIONS

Les droits cédés ne sont grevés d'aucune inscription, ce que le CEDANT déclare confirmer.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les droits et biens objet des présentes appartiennent au CEDANT tel qu'il est énoncé dans l'exposé visé en première partie des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire

[Handwritten signatures and initials]

soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr


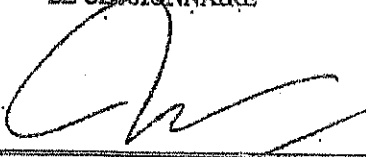
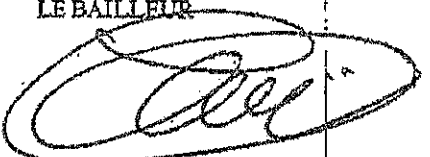

DONT ACTE sur douze (12) pages

FAIT à MAMOUDZOU (MAYOTTE), 7 place du marché, les jour, mois et an ci-dessus, pour le Cédant, le Cessionnaire et le Notaire et au Regi du Conseil Général, Rue de l'Hôtel pour le Bailleur

Et lecture faite; les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : *rien*
- Blanc(s) barré(s) : *rien*
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : *rien*
- Chiffre(s) nul(s) : *rien*
- Mot(s) nul(s) : *onze (11)*
- Renvol(s) : *deux (2)*

LE CEDANT 	LE CESSIONNAIRE 
LE BAILLEUR 	Notaire : 

Le *Quatre Juin* 2012

Avenant à bail emphytéotique

DEPARTEMENT DE MAYOTTE/
société ETABLISSEMENT RAVATE
SARL.

1000152111:138442SP/SSE

L'AN DEUX MILLE DOUZE

Le *Quatre Juin*

Maître Sylvie PONS-SERVEL, notaire au sein de la Société Civile Professionnelle dénommée « Michel POPINEAU, Jean-Marc MAREL, Christophe POPINEAU, Valérie ROCCA et Marie-Josée AH-FENNE notaires associés », titulaire d'un office notarial dont le siège est à SAINT DENIS (Réunion), 23 Rue de Paris, et d'un bureau annexe à Mamoudzou (Mayotte) 7 place du marché

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant ; AVENANT A BAIL EMPHYTEOTIQUE

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- 'LE PRENEUR' désignera la Société ETABLISSEMENT RAVATE SARL
- 'LE BAILLEUR' désignera LE DEPARTEMENT DE MAYOTTE,

BAILLEUR :

Le DEPARTEMENT DE MAYOTTE anciennement dénommé « COLLECTIVITE DEPARTEMENTALE DE MAYOTTE et précédemment COLLECTIVITE TERRITORIALE DE MAYOTTE, demeurant à MAMOUDZOU (MAYOTTE), BP 101, identifiée sous le numéro SIREN 229850003 ,

Ci après dénommé le BAILLEUR.

PRENEUR:

La Société dénommée ETABLISSEMENT RAVATE SARL, Société à Responsabilité Limitée au capital de 5.000,00 € ayant son siège social à MAMOUDZOU (MAYOTTE) ZI Kawéni BP 355 identifiée sous le numéro SIREN 513 593 210 RCS MAMOUDZOU

Ci-après dénommée LE PRENEUR.

an d

DE

PRESENCE - REPRESENTATION

Le DEPARTEMENT DE MAYOTTE est ici représenté par Monsieur Daniel ZAIDANI ayant tous pouvoirs en sa qualité de Président du Conseil Général de Mayotte, et plus spécialement en vertu d'une délibération n°497/2011/CP en date du 25 novembre 2011 demeurée annexée aux présentes après mention.

Le bailleur déclare que le présent avenant est consenti dans un but d'intérêt général visant à la conservation et à la création d'emplois.

La société dénommée ETABLISSEMENT RAVATE SARL est ici représentée par Madame Michèle OUTALIA, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à MAMOUDZOU (MAYOTTE), 7 place du Marché, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de pouvoirs consentis par Monsieur Jean Bernard BEGUE, en date du 23 mai 2012 demeurés annexés à la minute objet des présentes.

Ayant lui-même tous pouvoirs en sa qualité de gérant de ladite société, demeurant à SAINT DENIS Ileudite LA BRETAGNE (Réunion), 58 chemin la croix

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Le BAILLEUR et le PRENEUR ont, préalablement à l'avenant au bail faisant l'objet des présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSE**1°/ BAIL EMPHYTEOTIQUE COLLECTIVITE DEPARTEMENTALE DE MAYOTTE / SCOE :**

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 14 février 2005, dont une copie inscrite à la Conservation de la Propriété Immobilière de MAMOUDZOU (MAYOTTE) le 11 octobre 2005, volume 85 n°105

La COLLECTIVITE DEPARTEMENTALE DE MAYOTTE devenue le DEPARTEMENT DE MAYOTTE, ainsi que cela est indiqué ci-dessus,

A donné en bail emphytéotique à :

La société « SCOE » STRUCTURES CHARPENTES OSSATURES ECONOMIQUES Société à Responsabilité Limitée au capital de 319.200,00 € ayant son siège social à MAMOUDZOU (MAYOTTE) ZI de KAWENI - BP 347 Identifiée sous le numéro SIREN 229 850 003 - RCS MAMOUDZOU (MAYOTTE)

Un terrain sis à KOUNGOU (MAYOTTE) dans la zone Industriale-portuaire de Longoni,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section AO numéro 99, ZI DE KAWENI pour une contenance de 24a28ca

Le droit au bail porte sur le titre foncier : 11599DO propriété dite « SCOE »

Ledit bail fait l'objet du titre foncier spécial n°16563DO, propriété dite « SCOE bail », inscrit à la Conservation de la Propriété Immobilière de MAMOUDZOU (MAYOTTE) le 31 décembre 2007, volume 126 n°734.

Ledit bail a été consenti et accepté pour une durée de 30 ans commençant à courir le 1er mars 2005 pour s'achever le 28 février 2035

Il a été conclu aux conditions suivantes ci-dessous reproduites littéralement :

*** Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La collectivité départementale de Mayotte donne à bail emphytéotique, avec toutes les garanties de fait et de droit au preneur, qui accepte, une parcelle de terrain d'une contenance de 2428 m², sise à Longoni, Commune de Koungou, île de Mayotte.

Article 2 : DESIGNATION

Parcelle de terrain située sur la commune de Koungou, et cadastrée :
Section AO n°99
Pour une contenance de 2428 m²

Article 3 : ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle de terrain objet du présent bail dépend du titre 1548 et appartient au domaine privé de la collectivité départementale de Mayotte.

Article 4 : DUREE

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté pour une durée de trente ans qui commencera à courir le 01 mars 2005 pour se terminer le 28 février 2035

Le présent bail pourra être renouvelé à la demande du preneur formulée au moins six mois avant le terme, sans toutefois permettre que la durée totale du bail puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Article 5 : ENTREE EN JOUISSANCE

Le preneur aura la libre disposition du terrain à partir du jour de la publication du contrat de bail emphytéotique, sans pouvoir exiger de la collectivité départementale de Mayotte d'autres prestations que celles mentionnées aux conditions particulières.

Article 6 : CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent bail emphytéotique est consenti sous les charges et conditions ordinaires de droit, et notamment les suivantes, que l'acquéreur s'oblige à exécuter :

Respecter le règlement de la zone figurant en annexe au présent acte

Prendre l'immeuble objet du présent bail dans son état actuel et ne faire aucune réclamation pour quelque cause que ce soit, notamment en raison de l'état de solidité du sol

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

Souffrir des servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, jouir des servitudes actives sauf s'il en existe, sauf à se prévaloir des unes et à se défendre des autres, le tout à ses risques et périls,

d

On

D

sans que les présentant ne lui confèrent plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titre régulier ou de la loi.

Acquitter à compter de la présente signature du présent acte, en sus du loyer ci-après fixé, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble pourrait être assujéti pendant la durée du bail, de manière que la collectivité départementale de Mayotte ne soit en aucun cas recherchée en paiement desdites impôts, taxes, redevances ou contributions.

Satisfaire à toutes les charges de ville, de voirie, de police et autres et à tous règlements administratifs, établis ou à établir sans aucune exception ni réserve.

S'opposer à toute usurpation et à tout empiètement et prévenir la direction des services fiscaux (Domaines et service juridique) de tout ce qui pourrait advenir à ce sujet sous peine d'en demeurer garant et responsable.

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 7 : CONDITIONS PARTICULIERES

Obligation de construire

-Le preneur s'engage à édifier dans un délai de dix huit mois de la signature du présent bail, sur le terrain objet de ce dernier un bâtiment à usage d'atelier de charpentes métalliques, conformément au projet accepté par la CLA du 30 novembre 1998, sous réserve des adaptations qui lui ont été demandées lors de la délivrance du permis de construire. A l'expiration de ce délai le preneur devra justifier de l'obtention des certificats d'achèvement et de conformité des constructions et aménagements projetés, conformément à la réglementation en vigueur sur les permis de construire.

Article 8 : CONDITIONS RESOLUTOIRES

A défaut pour le preneur d'obtenir, dans un délai de 12 mois, les autorisations de construire nécessaires à son projet, le bail sera résolu de plein droit, sur simple notification faite par l'une ou l'autre des parties.

En cas soit d'utilisation, même partiellement, à des fins autres que celles prévues à la présente convention, soit d'inexécution des autres charges et conditions du bail, et notamment en cas de non-réalisation du programme de construction dans le délai, le bail sera résolu de plein droit et sans indemnité, sur simple notification du bailleur.

Article 9 : POURSUITE-DECHEANCE

A défaut de paiement six mois après son échéance, de la redevance périodique de location, la collectivité départementale de Mayotte aura la faculté, soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales, soit de faire prononcer la déchéance conformément à l'article L 321-3 du code du domaine de l'Etat et des collectivités publiques applicables à Mayotte.

Article 11 : PRIX ET ENGAGEMENT DU PRENEUR

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de cinq mille cinq cent cinquante deux euros (5552 €)

Ce loyer payable au début de chaque période annuelle sera révisable automatiquement tous les trois ans en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction, l'indice de départ étant le dernier publié à la date de signature des présentes.

Le preneur s'engage en outre à payer, en même temps que la première annuité de la redevance, les droits d'enregistrements et de timbre ainsi que les frais d'immatriculation.

Article 12 : PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS EN FIN DE BAIL

A l'expiration du bail, éventuellement prorogé comme il est dit à l'article 4 « durée » ou dans les cas de résiliation sus-indiqués, la collectivité départementale de Mayotte deviendra propriétaire de plein droit, sans versement d'indemnité de quelque nature que ce soit, des constructions et installations réalisées par le preneur ou toute entité juridique lui ayant été substituée pour ces réalisations, qui devra les lui remettre en bon état d'entretien.

Article 13 : OPTION D'ACHAT

A compter de l'expiration de la cinquième année du bail, le preneur pourra demander à bénéficier d'une cession à son profit de la parcelle objet du présent acte, vente à laquelle le bailleur s'oblige sous la réserve expresse que le bailleur soit à jour du paiement de ses loyers et qu'aucune des conditions, même résolutoires, objet des articles 6, 7 et 8 ci-dessus ne se trouve applicable. Le fait que le bailleur n'ait pas demandé la résolution du bail ne constituant en aucun cas une décharge d'obligation pour le bailleur.

L'acte sera passé dans les conditions ordinaires de droit, le prix étant d'ores et déjà fixé sur la base de 38 € au m², lequel prix étant indexé sur la variation du coût de la construction publié chaque trimestre par l'INSEE, l'indice de référence étant celui du 3^{ème} trimestre 2004.

Article 14 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de ce bail et de tout ce qui s'y rattache les parties font élection de domicile au Conseil Général de Mayotte, »

2° / CESSION DE BAIL SCOE / ETABLISSEMENT RAVATE SARL :

Aux termes d'un acte reçu le quatre Juillet 2012 qui sera déposé en même temps que les présentes à la Conservation de la Propriété Immobilière de MAMOUDZOU (MAYOTTE) en vue de leur enregistrement et Inscription

La société « SCOE » STRUCTURES CHARPENTES OSSATURES ECONOMIQUES a cédé à la société ETABLISSEMENT RAVATE SARL sus-dénommée PRENEUR aux présentes,

Le droit au bail emphytéotique dont il est question ci-dessus au paragraphe 1° pour le temps restant à courir, sur le terrain sis à KOUNGOU (MAYOTTE) dans la zone industrialo-portuaire de Longoni, figurant au cadastre sous les références suivantes :

4
R
T2

Section AO numéro 99 lieudit ZI DE KAWENI pour une contenance de 24a28ca

Le droit au bail porte sur le titre foncier : 11599DO propriété dite « SCOE »

Ledit bail fait l'objet du titre foncier spécial n°16563DO propriété dite « SCOE bail », Inscrit à la Conservation de la Propriété Immobilière de MAMOUDZOU (MAYOTTE) le 31 décembre 2007, volume 126 n°734.

Avec toutes les constructions et aménagements réalisés par la société « SCOE » STRUCTURES CHARPENTES OSSATURES ECONOMIQUES,

Moyennant un prix de cession payé comptant, lors de la signature de l'acte de cession susvisé.

Ceci exposé, Il est passé à l'avenant objet des présentes .

AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE EN DATE DU 14 FEVRIER 2005

D'un commun accord entre les parties, le bail emphytéotique en date du 14 février 2005, dont il est question au 1°) de l'exposé qui précède, et dont le PRENEUR est la société ETABLISSEMENT RAVATE SARL, par suite de la cession survenue le *Quatre Juin 2012* ainsi que cela est indiqué au paragraphe 2°) dudit exposé doit faire l'objet des modifications suivantes :

PRENEUR :

Par suite de la cession susvisée, le PRENEUR est désormais :

La Société dénommée ETABLISSEMENT RAVATE SARL, Société à Responsabilité Limitée au capital de 5.000,00 € ayant son siège social à MAMOUDZOU (MAYOTTE) ZI Kawéni BP 355 Identifiée sous le numéro SIREN 513 593 210 RCS MAMOUDZOU

Le nouvel article 2 est ainsi modifié en ses dispositions et s'intitule :

ARTICLE 2 : DESIGNATION :

Sur la commune de KOUNGOU (MAYOTTE), une parcelle de terrain située dans la zone industrielle portuaire de Longoni dite « La vallée III » », titrée et cadastrée sous les références suivantes : section AO n°99, d'une contenance de 2428 m2.

Le droit au bail porte sur le titre foncier : 11599DO propriété dite « SCOE »

Ledit bail fait l'objet du titre foncier spécial n°16563DO propriété dite « SCOE bail »

Tel au surplus que ledit immeuble figure sur le plan annexé aux présentes et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description, le preneur déclarant bien le connaître.

Le nouvel article 3 est ainsi modifié en ses dispositions et s'intitule :

ARTICLE 3 : ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

La parcelle de terrain objet des présentes appartient au domaine privé du Département de Mayotte aux termes d'un acte contenant traité d'adhésion à jugement d'expropriation en date du 27 novembre 1999. Ledit acte inscrit à la Conservation de la Propriété Immobilière de MAMOUDZOU (MAYOTTE) le 19 mai 2003 volume 56 n°57.

Le nouvel article 4 modifie et remplace les dispositions de l'ancien article 12 et s'intitule :

ARTICLE 4 : PROPRIÉTÉ DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGE ET INSTALLATIONS EN FIN DE BAIL :

A l'expiration du bail, le Département de Mayotte deviendra propriétaire de plein droit, sans indemnité, des constructions, ouvrages et installations réalisées par le preneur qui devra les lui remettre en bon état de gros œuvre et d'entretien.

Le nouvel article 5 modifie et remplace les dispositions des anciens articles 4 et 5 et s'intitule :

ARTICLE 5 : ENTREE EN JOUISSANCE ET DUREE :

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de trente années (30 années) consécutives à compter de la signature des présentes.

Le bail initial en date du 14 février 2005 susvisé a été consenti et accepté pour une durée de trente ans ayant commencé à courir le 1^{er} mars 2005 pour se terminer le 28 février 2035.

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que la durée dudit bail est allongée de trente ans à compter de ce jour. Il se terminera le 1^{er} mars 2042.

Le nouvel article 6 modifie et remplace les dispositions de l'ancien article 13 et s'intitule :

ARTICLE 6 OPTION D'ACHAT :

Une nouvelle option d'achat est ouverte au profit du preneur à partir de la 5^{ème} année à compter de la signature des présentes sans que le bailleur puisse s'y opposer.

Le prix de cession sera fixé à 130 euros par m2 révisable par rapport à l'indice du coût de construction publié par l'INSEE, lequel indice est de 1638 au 4^{ème} trimestre 2011 paru le 8 avril 2012 au Journal Officiel.

La proposition d'acquisition devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception auprès de la Direction du Développement Economique et Touristique du Conseil Général qui en assurera l'instruction auprès de la Commission Permanente du Conseil général.

La cession sera régularisée aux termes d'un acte authentique à l'issue duquel le preneur restera propriétaire des constructions et deviendra propriétaire du terrain.

Le nouvel article 7 modifie et remplace les dispositions de l'ancien article 11 et s'intitule :

ARTICLE 7 : LOYER :

Le loyer est désormais porté à la somme annuelle de quatorze mille cinq cent soixante-huit euros (14.568 €) conformément à l'évaluation de France Domaine en date du 23 avril 2012 ci-annexée, payable d'avance à la Caisse de la Trésorerie Départementale à Kawéni, ainsi que les parties l'acceptent.

Ce loyer est révisable à la date anniversaire de la signature des présentes en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publiée par l'INSEE, celui retenu pour les présentes étant celui du 4^{ème} trimestre 2011 paru le 8 avril 2012, soit 1638.

Le premier paiement interviendra ce jour pour un montant calculé *pro rata temporis* en fonction de la date d'entrée en jouissance.

Ledit paiement a été effectué directement au bailleur en dehors de la comptabilité du notaire soussigné.

Toute somme non réglée par le preneur à sa date d'exigibilité portera, après commandement de payer demeuré infructueux et jusqu'à complet paiement, intérêt au taux légal, sans toutefois que cela puisse nuire, pour quelque cause que ce soit, à l'application éventuelle de la clause de résiliation ci-après stipulée.

Le nouvel article 8 modifie et remplace les dispositions des anciens articles 6 et 8 et s'intitule :

ARTICLE 8 : CONDITIONS GENERALES :

Par suite du présent avenant les charges et conditions générales du bail susvisé, sont désormais les suivantes, telles que le preneur s'engage les à exécuter et à les accomplir.

8-1 : Le preneur prendra l'immeuble loué dans son état actuel et ne pourra faire aucune réclamation pour quelque cause que ce soit, notamment en raison de l'état de solidité du sol ou du sous-sol ou pour cause d'erreur dans la contenance sus-indiquée dont la différence en plus ou moins, excédant-elle un vingtième, fera son profit ou sa perte.

8-2 : Le preneur acquittera à partir du jour de l'entrée en jouissance, en sus du loyer tel que convenu aux présentes, les taxes ou autres contributions, ordinaires ou extraordinaires, auxquelles le terrain et les constructions y édifiées peuvent ou pourront être assujettis pendant la durée du bail de manière que le Département de Mayotte ne soit pas inquiété à ce sujet.

8-3 : Le preneur satisfera, à partir de la même époque, à toutes les charges de ville, de voirie, de police et à tous règlements administratifs, établis ou à établir sans aucune exception ni réserve.

8-4 : Le preneur s'opposera à toute usurpation et à tout empiètement et devra prévenir par lettre recommandée avec accusé de réception le

Département de Mayotte de tout ce qui pourrait advenir à ce sujet à peine d'en demeurer garant et responsable.

8-5 : En ce qui concerne les mitoyennetés à acquérir, le preneur prendra purement et simplement la place du bailleur, à ses risques et périls, de façon que le Département de Mayotte ne soit pas inquiété à cet égard. Il fera son affaire personnelle de toute acquisition de mitoyennetés nécessaires.

8-6 : En cas d'inexécution de l'une des conditions imposées au preneur, et notamment en cas de non-respect des conditions financières, le Département de Mayotte aura la faculté de faire prononcer judiciairement la résiliation du bail, si le preneur ne s'est pas conformé à ses obligations dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure qui lui en sera faite.

8-7 : Les ouvrages, constructions et installations édifiés par le preneur resteront sa propriété ou celle des ayants cause pendant toute la durée du bail. Le Département de Mayotte ne deviendra propriétaire qu'à l'expiration du bail.

Le preneur maintiendra les immeubles construits en bon état d'entretien et d'utilisation et assurera les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations sans pouvoir en exiger aucune du Département de Mayotte pendant toute la durée de la location.

Il ne sera pas tenu de reconstruire les constructions, ouvrages et installations si ceux-ci ont péri par cas fortuit ou de force majeure. Il répondra de l'incendie des bâtiments existants et ceux qu'il aura édifiés.

8-8 : La sous-location est strictement interdite à l'exception de toute filiale de la société ETABLISSEMENT RAVATE SARL ou sur agrément du Département de Mayotte.

La durée de la sous-location n'excédera pas le terme convenu pour le présent bail.

Toutes les autres conditions prévues dans le bail du 14 février 2005 non modifiées par celles-ci-dessus demeurent applicables.

Le nouvel article 9 modifie et remplace les dispositions de l'ancien article 7 et s'intitule :

ARTICLE 9 : CONDITIONS PARTICULIERES :

D'un commun accord entre les parties, il est convenu ce qui suit :

9-1 : Le preneur s'engage à respecter strictement les limites et la superficie de la parcelle louée telles que définies au plan cadastral.

9-2 : Le preneur s'engage à exercer l'activité de montage de gazinières à usage domestique et à créer trois emplois en plus des huit existants, dès sa première année d'exploitation. Il s'interdit de modifier substantiellement le projet initial sans avoir préalablement informé par lettre recommandée avec accusé de réception le Département de Mayotte.

9-3 : Le preneur s'engage à démarrer son activité à compter de la signature du présent avenant et de la maintenir pendant toute la durée du contrat, sauf cas de force majeure.

9-4 : L'acquéreur s'engage à respecter scrupuleusement le règlement de lotissement annexé à la présente et à s'affilier dès la signature du présent acte au syndic de copropriété de la zone d'activité du lieu de situation de l'immeuble.

L'article 10 est créé et inséré aux présentes et s'intitule :

ARTICLE 10 : ASSURANCES :

Le preneur devra assurer les constructions contre l'incendie dès qu'elles seront couvertes et contre les risques de toute nature dès réception provisoire, et remettra à la Direction des affaires foncières du Département de Mayotte un duplicata des polices et avenants d'assurances contractés, dans le mois de leur signature.

Cette assurance devra être faite et maintenue pour un capital au moins égal au prix de revient des constructions et régulièrement revalorisée en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

Elle devra être souscrite pour toute la durée du bail.

Le preneur devra en payer régulièrement les primes et cotisations et justifier de ces paiements à la Palerie Départementale à toute réquisition.

L'article 11 modifie et remplace les dispositions de l'ancien article 11 et s'intitule :

ARTICLE 11 : CONSTITUTION ET ACQUISITION DE DROITS REELS :

LE preneur pourra consentir, conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation des ouvrages, constructions et installations prévus au bail, toutes autres servitudes ne pourront être conférées qu'avec le consentement du Département de Mayotte.

Le preneur pourra grever son droit au présent bail, ainsi que les ouvrages, constructions et installations qu'il aura édifiés, de privilèges et d'hypothèques mais seulement pour une durée n'excédant pas le temps à courir sur le présent bail au jour de leur constitution.

A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la réalisation des ouvrages, constructions et installations prévues et celles à la constitution desquelles le Département de Mayotte aura consentie, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le preneur ou ses ayants cause, s'éteindront de plein droit.

Toutefois, si le bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire avant le terme convenu, les privilèges visés au présent article et inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

En aucun cas et à aucun moment, le preneur ne pourra invoquer le droit à la propriété commerciale.

L'article 12 modifie et remplace les dispositions de l'ancien article 12 et s'intitule :

ARTICLE 12 : CESSIONS- APPORT EN SOCIETE- LOCATION :

Le preneur pourra céder, conformément à la loi, tout ou partie de ses droits ou les apporter en société après cinq ans au minimum d'exploitation conforme aux présentes.

Toute cession ou apport en société sera soumis à autorisation préalable du Bailleur. La demande d'autorisation devra être accompagnée d'un projet économique présenté par le cessionnaire ou le bénéficiaire en cas d'apport. Cette demande devra parvenir à la Direction du Développement Economique et Touristique du Conseil Général qui en assurera l'instruction auprès de la Commission Permanente du Conseil Général. Le Bailleur se réserve un délai de deux mois au maximum pour se prononcer. En cas de silence du bailleur après écoulement de ce délai de deux mois, l'autorisation sera réputée acquiescée. En cas de refus du bailleur dans le délai imparti, cette décision devra être motivée.

Toute cession directe ou indirecte ou tout apport en société des droits devra être notifié au Département de Mayotte par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de cession, sous quelque forme que ce soit, de tout ou partie des droits qu'il tient du présent bail, le preneur sera tenu d'imposer à son cessionnaire l'obligation d'accomplir et de supporter toutes les charges et conditions du présent bail.

L'article 13 modifie et remplace les dispositions de l'ancien article 13 et s'intitule :

ARTICLE 13 : RESILIATION :

13-1 : Le bailleur aura la faculté de dénoncer le présent bail pour défaut d'exécution de l'une quelconque des charges et conditions de celui-ci, qu'elle soit conventionnelle ou légale, après écoulement d'un mois consécutif à la délivrance d'un commandement de payer ou d'une mise en demeure d'exécuter visant la présente clause et restée en tout ou partie infructueuse.

13-2 : Le bailleur notifiera la résiliation du présent bail par lettre recommandée avec accusé de réception.

13-3 : Le bailleur pourra résilier unilatéralement le présent bail pour motif d'intérêt général. Dans ce cas, il en avertira le preneur au moins six mois avant la date d'effet de ladite résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception contenant le motif détaillé invoqué à l'appui de ladite résiliation. Dans ce cas, le preneur aura droit à une indemnité destinée à compenser le préjudice subi du fait de la résiliation.

L'article 14 modifie et remplace les dispositions de l'ancien article 14 et s'intitule :

ARTICLE 14 : FRAIS :

Les frais du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge du preneur.

IMPOTS SUR LA MUTATION :

Conformément aux dispositions de l'article 742 du Code général des impôts applicable à Mayotte, les droits et bien Immobiliers cédés aux présentes sont soumis à un droit d'enregistrement de 0,60 %.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est de 644.408 € ainsi qu'il résulte du calcul suivant : pour le temps restant à courir sur le bail initial, uniquement la part d'augmentation de loyer 9.016 ((14.568 - 5.552) € X 23 (30 ans - 7 ans) = 207.368 € + pour la nouvelle période de 30 ans : 30 X 14.568 € = 437.040 €

ASSIETTE	TAUX	MONTANT
644.408 €	0.60 %	3866 €

SALAIRE DU CONSERVATEUR :

Le salaire du conservateur est de : 2578 € (644.408 € x 0,40%)

DECLARATIONS

LE BAILLEUR et PRENEUR déclarent :

- qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis aux formalités d'enregistrement et d'inscription à la Conservation de la Propriété Immobilière de MAMOUDZOU (MAYOTTE) par les soins du notaire soussigné dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il serait éventuellement utile d'établir pour assurer la publicité foncière du présent acte sont consentis à tout collaborateur du notaire soussigné.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée ETABLISSEMENT RAVATE SARL au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

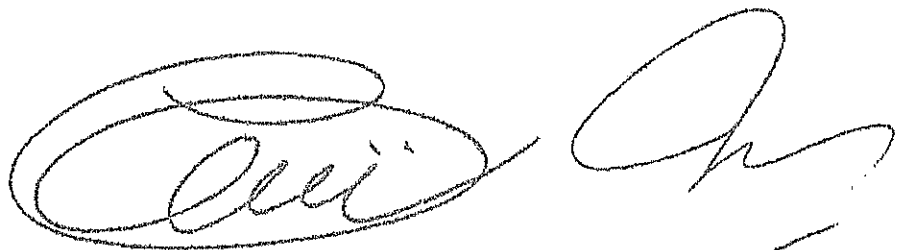
DONT ACTE sur treize (13) pages

FAIT à TROUVES (France) le _____ jour, mois et an
ci-dessus, 7 Place du Marché pour le Revenu et le Notaire
au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Paris pour le Bailleur

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : *rien*
- Blanc(s) barré(s) : *rien*
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : *rien*
- Chiffre(s) nul(s) : *rien*
- Mot(s) nul(s) : *rien*
- Renvol(s) : *rien*





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Commission Permanente du lundi 12 avril 2021

Membres en exercice : 26

Présents : 12

Procuration(s) : 2

Absent(s) : 12

Nombres de votants : 14

Votes pour : 14

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Date de la convocation : jeudi 1 avril 2021

DELIBERATION N°DL_CP2021_0119

Relative à la validation des dossiers présentés en Commission Patrimoine et Foncier
du 03 février, du 26 août et du 18 novembre 2020 et ayant reçu un avis favorable

L'an deux mille vingt et un, le douze avril, 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 du Président du Conseil départemental et sous la présidence de Monsieur Soibahadine IBRAHIM RAMADANI, Président du Conseil départemental de Mayotte.
Cette séance s'est tenue à l'hémicycle Younoussa BAMANA.

Conseillers départementaux présents :

Monsieur Soibahadine IBRAHIM RAMADANI, Madame Fatima SOUFFOU, Monsieur Issoufi AHAMADA, Madame Raïssa ANDHUM, Monsieur Issa ISSA ABDOU, Madame Mariame SAID, Monsieur Mohamed SIDI, Monsieur Bourouhane ALLAOUI, Madame Fatimatie RAZAFINATOANDRO, Madame Halima MDALLAH BAMOUDOU, Monsieur Ahamed ATTOUMANI DOUCHINA, Madame Toyfria ANASSI

Conseiller(s) départemental(aux) représenté(s) :

Monsieur Daniel ZAIDANI donne pouvoir à Monsieur Ahamed ATTOUMANI DOUCHINA, Madame Soihirat EL HADAD donne pouvoir à Monsieur Issoufi AHAMADA

Conseiller(s) départemental(aux) absent(s) :

Monsieur Ben Issa OUSSENI, Monsieur Ali Debre COMBO, Madame Armamie ABDOUL WASSION, Madame Bichara Bouhari PAYET, Madame Insy DAUDOU, Monsieur Issa SOULAIMANA MHIDI, Madame Moinecha SOUMAILA, Monsieur Aynoudine SALIME, Madame Afidati MKADARA, Monsieur Ben Youssouf CHIHABOUDINE, Monsieur Nomani OUSSENI, Madame Zaihati MADI MARI

Secrétaire de séance désigné(e) :

Madame Raïssa ANDHUM

Le Président constate que le quorum est atteint,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu la délibération n°2059/2015/CD du 02 avril 2015 relative à l'élection de monsieur Soibahadine IBRAHIM RAMADANI en qualité de Président du Conseil départemental de Mayotte ;
- Vu la délibération n°2065/2015/CD relative aux délégations d'attributions du Conseil départemental données à sa Commission Permanente ;
- Vu le rapport n°2021-00702 de Monsieur le Président du Conseil Départemental de Mayotte ;
- Vu les avis de la Commission Patrimoine et Foncier du 03 février, du 26 août et du 18 novembre 2020 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés,

Le Conseil Départemental,

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 22/04/2021

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE



DECIDE

- Article 1 :** de valider les dossiers présentés en Commission du Patrimoine et du Foncier du 03 février, du 26 août et du 18 novembre 2020, et ayant reçu un avis favorable ;
- Article 2 :** d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents administratifs s'y rapportant ;
- Article 3 :** En application des dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative, cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Mamoudzou dans les deux mois qui suivent sa publication « ou affichage » ou sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

Pour extrait certifié conforme
Le Président du Conseil départemental

Soibahadine IBRAHIM RAMADANI

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

DGA Aménagement Territorial
et Développement DurableDirection des Affaires Foncières
et du Patrimoine Immobilier

Service Gestion du Domaine



Mamoudzou, le 10 février 2020

**Procès-verbal de la Commission du Patrimoine et du Foncier
03 février 2020 (Salle des Commissions du Conseil Départemental)**

Les membres titulaires

- ☒ Madame Raïssa ANDHUM : Présidente de la CPF, Conseillère Départementale de KOUNGOU
☐ Monsieur Issa SOULAIMANA MHIDI : Conseiller Départemental de DZAOUZU
☐ Monsieur Bourouhane ALLAOUI : Conseiller Départemental de KOUNGOU
☐ Madame Bichara Bouhari PAYET : Conseillère Départementale de DEMBENI

Les représentants des services

- ☒ Monsieur Darcaoui TOILHA : Directeur Adjoint de la DAFPI
☐ Madame Pauline PREVOT : Chef du Service Gestion du Domaine, DAFPI
☒ Madame Haloua MIKIDADI : Secrétaire CPF, Service Gestion du Domaine, DAFPI
☒ Monsieur Said NOUSSOURA : Chef de Service adjoint, Service Brigade Foncière, DAFPI
☒ Monsieur ABDOU Hadhrami : Chef du Service Brigade Foncière, DAFPI
☒ Madame KAÏSSI Routoubati : Chef de Service adjointe, Service Gestion du Domaine, DAFPI

Les communes

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> ACOUA | <input type="checkbox"/> KOUNGOU |
| <input type="checkbox"/> BANDRABOUA | <input type="checkbox"/> MAMOUZOU |
| <input type="checkbox"/> BANDRELE | <input type="checkbox"/> IMTSANGAMOUJI |
| <input type="checkbox"/> BOUENI | <input checked="" type="checkbox"/> IMTZAMBORE |
| <input type="checkbox"/> CHICONI | <input type="checkbox"/> OUANGANI |
| <input type="checkbox"/> CHIRONGUI | <input type="checkbox"/> PAMANDZI |
| <input type="checkbox"/> DEMBENI | <input type="checkbox"/> SADA |
| <input type="checkbox"/> DZAOUZU-LABATTOIR | <input type="checkbox"/> TSINGONI |
| <input type="checkbox"/> KANI-KELI | |

Début de la séance : 14h30

Madame Raïssa ANDHUM ouvre la séance en précisant, concernant les dossiers dont les communes ne se présentent toujours pas en CPF, que ces derniers seront examinés malgré tout, à la condition de la présence de l'avis du Service Brigade Foncière de la DAFPI.
 Débute ensuite l'examen des dossiers, suivant les communes.

1 – Examen des dossiers du Service Gestion du Domaine**COMMUNE D'ACOUA**

- * Dossier 2017-0056 SAID Mouhamadi et Ynoussa AMBOUDI Ayassi
 →avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2017-0057 ASSANI MADI Mamahéli et ses enfants
 →avis favorable pour la régularisation gratuite

CPF du 03 février 2020

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 22/04/2021

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE

- * Dossier 2017-0058 MOGNE Faouria
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2019-0210 DHOULIKIFLI Sadjadi et Consorts
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière, il manque l'avis et la Brigade n'arrive pas à joindre l'occupant)

COMMUNE DE BANDRABOUA

Les dossiers 2006-0174, 2006-0227, 2006-0228, 2006-0229, 2006-0257, 2006-0348, 2006-0349, 2006-0350, 2007-0316, 2008-0308, 2009-0050, 2016-0009, 2017-0197, 2017-0214, 2018-0007, 2019-0040 et 2019-0173 sont ajournés pour vérifications par la Brigade Foncière.

- * Dossier 2007-0129 MADI DALALI Moinamaoulida
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2008-0113 ABDOU Aïcha et ses enfants
→avis défavorable (la parcelle est située dans la zone réservée pour l'extension du village, ZAC)
- * Dossier 2013-0534 CASSIM Said
→ajourné (nécessité de présenter un nouveau DA)
- * Dossier 2015-0339 BACAR OUSSENI Alhadi et ses enfants
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2015-0344Bis AHAMADI Rafou et ses enfants
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2018-0309 D.E.A.L
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0011 ASSOUMANI Dinarizade
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0024 SFE SAS
→ dossier à traiter en séance
- * Dossier 2019-0041 ABASSI Harouna et ASSOUDINE Laylati
→avis défavorable (parcelle réservée pour la Réserve Foncière Départementale)
- * Dossier 2019-0347 D.E.A.L
→avis favorable pour l'acquisition

COMMUNE DE BANDRELE

Les dossiers ont été ajournés (absence d'avis de la Brigade Foncière).

COMMUNE DE CHIRONGUI

- * Dossier 2018-0167 OUSSENI Djabarou
→avis favorable pour la régularisation gratuite

COMMUNE DE DZAOUZDI-LABATTOIR

Les dossiers ont été ajournés (absence d'avis de la Brigade Foncière).

CPF du 03 février 2020

COMMUNE DE KANI-KELI

Les dossiers ont été ajournés (absence d'avis de la Brigade Foncière).

COMMUNE DE KOUNGOU

Les dossiers 2013-0316, 2013-0318, 2013-0324 Bis, 2013-0332, 2013-0365, 2013-0366, 2013-0376, 2013-0407, 2013-0409 et 2019-0322 sont ajournés pour vérifications par la Brigade Foncière.

- * Dossier 2013-0325Bis MANSOIBOU ALI Siliyania
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2013-0326Bis TOYBINA SADI Echat
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0327Bis HALIDI Hadidja
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0328 HOUMADI Sainya
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0331 ABDOUROUHAMAN Daoud
→avis défavorable (parcelle située dans la zone à risque + ANRU)
- * Dossier 2013-0356 RAHIKI Mohamadi
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0357 RAHIKI Achirafi
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0363 Anzlati ABDALLAH
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0364 ALI Mariama
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0368 ALI MOINDZE Baraka
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0377 MALIDI Soinia et ses enfants
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0380 HALIDI Echat
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0389 SAID ALI Rahabati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0393 MOUDJAGA Nadya, Abou
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0395 ALI Ankiba
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0364 Association Mungu Wa Mahaba
→avis défavorable (parcelle située en zone Naturelle)

CPF du 03 février 2020

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Envoyé en préfecture le 22/04/2021

Publié le

Reçu en préfecture le 22/04/2021

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE

COMMUNE DE MAMOUDZOU

Les dossiers 2006-0349, 2012-0211, 2014-0143, 2018-0351, 2019-0004, 2019-0005, 2019-0013, 2019-0229, 2019-0243, 2019-0257, 2019-0278, Régul. ASP n°179 sont ajournés pour vérification par la Brigade Foncière.

- * Dossier 2018-0120 MAHAMOUDOU Baraka, Warda
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2018-0124 ALI Fatima
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0001 TSOUMOU Marlame
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0028 MADI Nasma
→avis défavorable (parcelle située en zone Naturelle)
- * Dossier 2019-0029 NAYLANE Anturia
→avis défavorable (parcelle située en zone Naturelle)
- * Dossier 2019-0030 KAMARDINE Daoudou
→avis défavorable (parcelle située en zone Naturelle)
- * Dossier 2019-0240 MOHAMED Djamila
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0246 CONDR0 Madjide et Consorts
→avis favorable pour l'acquisition

COMMUNE DE MTZAMBORO

- * Dossier 2019-0215 SOYIFFI Binty, Rouhina et Consorts
→avis favorable pour la régularisation gratuite

COMMUNE DE OUANGANI

- * Dossier 2014-0245 ALI Mohamed et Consorts
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière, manque avis)
- * Dossier 2017-0319 ABDALLAH Houtoisoudine Nourdine
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2017-0320 ABDALLAH Milati
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2017-0321 ABDALLAH Oumahati
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2019-0111 Entreprise « CAVERNE FASHION »
→avis défavorable (projet Pôle d'Echange Multimodal)
- * Dossier 2019-0113 MADI Houssen
→avis défavorable (projet Pôle d'Echange Multimodal)

CPF du 03 février 2020

- * Dossier 2019-0129 ANLI Roukia
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2019-0138 HAMZA Ankilati
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière, manque avis)
- * Dossier 2019-0175 SALIME Kiladati
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière, manque avis)
- * Dossier 2019-0192 ALI épouse GIRAUD Marline
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière, manque avis)
- * Dossier 2019-0248 MADI Fahar
→avis défavorable (projet Pôle d'Echange Multimodal)
- * Dossier 2019-0249 Entreprise MADI-ELEC représentée par MADI Fahar
→avis défavorable (projet Pôle d'Echange Multimodal)

COMMUNE DE PAMANDZI

Les dossiers ont été ajournés (absence d'avis de la Brigade Foncière).

COMMUNE DE SADA

Les dossiers ont été ajournés (absence d'avis de la Brigade Foncière).

COMMUNE DE TSINGONI

Les dossiers n° 2007-0249, 2008-0005, 2008-0192, 2009-0173, 2009-0236, 2009-0343, 2010-0031, 2018-0077, 2018-0103, 2018-0123, 2018-0152, 2018-0155, 2018-0158 et 2018-0168 sont ajournés pour vérification par la Brigade Foncière.

- * Dossier 2004-1177 BACAR MADI Hayatti
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2009-0367 MOURIMOUDOU Marie
→ajourné (présentation du projet de la Commune)
- * Dossier 2016-0417 SOULAIMANA El Widad et Consorts
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2016-0418 SOULAIMANA El Widad
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2017-0002 MOHAMED Anssfati et YSSOUFA Hanya, Chaduili représentés par leur mère
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2018-0011 BACAR Tsarafine, Binti
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2018-0012 BACAR Mamie Binti
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2018-0171 MOUGNI Fatima
→avis favorable pour la régularisation gratuite pour la parcelle AS 284 (T366)
→avis défavorable pour la parcelle AS 283 (réserve foncière CCD n°1)

CPF du 03 février 2020

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Envoyé en préfecture le 22/04/2021

Publié le

Reçu en préfecture le 22/04/2021

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE

- * Dossier 2018-0178 ARMAND Marie
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2019-0066 ABDALLAH MASSANGARI Antikati et Consorts
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Régul. ASP n°6025 SAID ADINANI Charif
→avis favorable pour la régularisation gratuite

2 – Examen de dossiers de Communauté des Communes

COMMUNE DE TSINGONI

DEMANDE DE CESSION GRATUITE

- * Dossier 2019-0235 CCCO (Communauté de Communes du Centre-Ouest)
→avis favorable en transfert de gestion

Madame la Présidente demande de regarder et vérifier tous les titres situés en zone urbain pour procéder à la régularisation.

Après l'examen de tous les dossiers, Madame Raïssa ANDHUM a levé la séance à 16h40.

La Présidente de la Commission du Patrimoine et du Foncier





Mamoudzou, le 19 novembre 2020

Procès-verbal de la Commission du Patrimoine et du Foncier
18 novembre 2020 (Salle de réunion de la CADEMA)

Les membres titulaires

- ☒ Madame Raïssa ANDHUM : Présidente de la CPF, Conseillère Départementale de KOUNGOU
- ☐ Monsieur Issa SOULAIMANA MHIDI : Conseiller Départemental de DZAOUZDI
- ☐ Monsieur Bourouhane ALLAOUI : Conseiller Départemental de KOUNGOU
- ☐ Madame Bichara Bouhari PAYET : Conseillère Départementale de DEMBENI

Les représentants des services

- ☒ Monsieur Ismaël KORDJEE : Directeur de la DAFPI
- ☐ Madame Pauline PREVOT : Chef du Service Gestion du Domaine, DAFPI
- ☒ Monsieur Said NOUSSOURA : Chef adjoint du Service Brigade Foncière, DAFPI
- ☐ Monsieur ABDOU Hadhrami : Chef de Service du Brigade Foncière, DAFPI
- ☒ Madame KAISSI Routoubati : Chef de Service Adjointe Gestion du Domaine, DAFPI
- ☒ Madame ABDOU Mariame : Secrétaire CPF, Service Gestion du Domaine, DAFPI
- ☒ Madame MKIDADI Haloua : Secrétaire CPF, Service Gestion du Domaine, DAFPI

Les communes

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> ACOUA | <input type="checkbox"/> KOUNGOU |
| <input checked="" type="checkbox"/> BANDRABOUA | <input checked="" type="checkbox"/> MAMOUDZOU |
| <input checked="" type="checkbox"/> BANDRELE | <input type="checkbox"/> IMTSANGAMOUJI |
| <input type="checkbox"/> BOUENI | <input type="checkbox"/> IMTZAMBORO |
| <input type="checkbox"/> CHIRONGUI | <input checked="" type="checkbox"/> OUANGANI |
| <input type="checkbox"/> DEMBENI | <input checked="" type="checkbox"/> PAMANDZI |
| <input checked="" type="checkbox"/> DZAOUZDI-LABATTOIR | <input checked="" type="checkbox"/> SADA |
| <input checked="" type="checkbox"/> KANI-KELI | <input type="checkbox"/> TSINGONI |

Début de la séance : 09h20

Madame Raïssa ANDHUM ouvre la séance en entamant l'examen des dossiers suivant les communes.

1 – Examen des dossiers du Service Gestion du Domaine

COMMUNE D'ACOUA

DEMANDE DE REGULARISATION

- * Dossier 2011-0384 BACAR Hadia
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2016-0135 SOUFOU Aji
→avis favorable pour la régularisation gratuite

CPF du 18 novembre 2020

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 22/04/2021

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE

- * Dossier 2017-0349 KASSIM Assani
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2019-0108 SOILIH Said
→avis favorable pour la régularisation gratuite

COMMUNE DE BANDRABOUA

DEMANDES D'ACQUISITION ET DE REGULARISATION

- * Dossier 2013-0418 SAID M'DALLAH
→ avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2014-0537 MARIDACHAHOU Attoumani
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2015-0438 OILI Said et Consorts
→avis favorable sous réserve pour la liquidation du SMIAM au Département
- * Dossier 2015-0439 OILI Said et Consorts
→avis favorable sous réserve pour la liquidation du SMIAM au Département
- * Dossier 2016-0052 SANDI Faoulati
→avis favorable sous réserve pour la liquidation du SMIAM au Département
- * Dossier 2016-0189 BIS BE MADI ABDALLAH
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2017-0124 SAID Attoumani et ses enfants
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2017-0146 KASSIM MOURDASSI et ses enfants
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2017-0197 ABDOU Youssouf et ALI Mariame
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2017-0205 SOUDJAY HALIMA et Consorts
→ajourné (à refaire le DA et sortir la zone Naturelle)
- * Dossier 2018-0224 MADJINDA Maoulana Madi et Consorts
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2019-0021 MOGNEDAHO Molhedja
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0024 SFE-SAS
→avis favorable pour la location
- * Dossier 2019-0052 HAMADA Fatima
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0088 ISSOUFFI Ben, Issouf, Alidine et Consorts
→ajournée refaire un DA et à vérifier par la Brigade Foncière
- * Dossier 2019-0102 IBRAHIM Houmadi
→avis favorable pour l'acquisition

CPF du 18 novembre 2020

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 22/04/2021

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE

- * Dossier 2019-0104 FELIX dit TSIARO Marie Ellane
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0110 AHAMADI Hikimati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0117 ADANI Chadhoull
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0225 SIM représenté par Ahmed ALI MONDROHA
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier ASP 2307 Famille DAOUDOU
→ajournée à vérifier par la Commune

COMMUNE DE BANDRELE

DEMANDE D'AOT

- * Dossier 2020-0045 SOUMAIL ABDALLAH Daoud
→avis favorable pour l'AOT
- * Dossier 2020-0050 DAOUD Issoufi
→avis favorable pour l'AOT

COMMUNE DE BOUENI

DEMANDE DE REGULARISATION

- * Dossier 2019-0117 BIS ALI MAISSARA et Consorts
→avis favorable pour la régularisation sur le titre 6298
et avis favorable pour l'acquisition sur le titre 6469

COMMUNE DE CHIRONGUI

Tous les dossiers de CHIRONGUI ont été reportés à la demande de la Commune

COMMUNE DE DEMBENI

Tous les dossiers de DEMBENI ont été reportés car il n'y avait pas de représentant de la Commune

COMMUNE DE DZAOUZDI-LABATTOIR

- * Dossier 2007-0287 DOPFFER Nadèche
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0080 OUSSANI COMBO Anli et Consorts
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier ASP 125 ASSANI ALI OMARI OILI et Consorts
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière et par la Commune)

CPF du 18 novembre 2020

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 22/04/2021

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE



COMMUNE DE KANI-KELI

DEMANDES DE REGULARISATION ET D'AOT

- * Dossier 2011-0134 KARIMA et EL-HABIB
→avis favorable à la régularisation gratuite
- * Dossier 2019-0010 MOUSSA MCOLO Ramlati et Consorts
→avis favorable à la régularisation gratuite
- * Dossier 2020-0044 SALIM Andjizati
→avis favorable pour l'AOT
- * Dossier 2020-0047 ALLAOUI MKADARA Zouhouriya
→avis favorable pour l'AOT
- * Dossier 2020-0052 ALI ALLAOUI Molina Maoulida
→avis favorable pour l'AOT
- * Dossier ASP 10021 et ASP 10022
→avis favorable pour la régularisation gratuite

COMMUNE DE KOUNGOU

DEMANDES D'ACQUISITION ET DE REGULARISATION

- * Dossier 2013-0414 SOILIH M'déré
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0442 ABDOU ALI Hassanati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0455 SALIM Salama Ali
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0463 ABOUDOU Amina
→avis défavorable (Projet du Lycée en cours)
- * Dossier 2013-0464 MARI ZAINA SAID
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0503 LAZA Souoi
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2014-0067 SAINDOU Mouklati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2014-0058 SAINDOU Razikina
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2014-0368 COMBO Brahim
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2015-0159 OUSSENI ABOUDOU Maanrifa
→avis favorable pour l'acquisition

CPF du 18 novembre 2020

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié en préfecture le 22/04/2021

AID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE



- * Dossier 2015-0421 MALIDE Abdallah
→avis favorable pour location
- * Dossier 2016-0314 SIDI MADI Soiriaty
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2018-0053 COLO Djamila et RIDJALI Toyfani
→ajourné à vérifier par la Brigade Foncière
- * Dossier 2018-0105 HOUMADI Izoudine et AHMED Zaharina
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0322 ALLAOUI Echat et son fils
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2018-0162 SOULAIMANA OUSSENI Chaquila
→avis favorable pour l'acquisition sur Bi 385
- * Dossier 2019-0072 BIS Société CAP-MAY (Groupe HOLD-INVEST)
→avis favorable pour l'acquisition

COMMUNE DE MAMOUDZOU

DEMANDES D'ACQUISITION, DE REGULARISATION ET DE BAIL

- * Dossier 2005-0349 MOUTUIDINE Yahaya et Consorts
→avis défavorable parcelle située en zone Naturelle
- * Dossier 2015-0104 ABDALLAH Mohamed
→avis défavorable (parcelle située au périmètre de la ZAC)
- * Dossier 2015-0302 HADHIROU Réhéma
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2015-0388 CHATEL Jean-Claude
→avis défavorable refaire un DA pour enlever l'emprise de Carrebus
- * Dossier 2016-0197 AKILI LOCATION
→avis favorable pour l'AOT sous réserve au projet de Carrebus
- * Dossier 2016-0198 MOHAMED Al Amine
→avis favorable pour l'AOT sous réserve au projet de Carrebus
- * Dossier 2016-0199 BACAR Mhamadi
→avis favorable pour l'AOT sous réserve au projet de Carrebus
- * Dossier 2016-0411 BACO David et YSSOUF Saoudati
→avis défavorable parcelle située dans la zone Naturelle
- * Dossier 2016-0495 BACO David
→avis défavorable parcelle située dans la zone Naturelle
- * Dossier 2016-0517 IBRAHIM Kassim

CPF du 18 novembre 2020

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié en préfecture le 22/04/2021

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE

S²LO

- ajourné à vérifier par la Brigade Foncière
- * Dossier 2018-0303 IBRAHIMA Zaharati et Zenabou
→avis favorable pour l'acquisition
 - * Dossier 2018-0347 ALI Abdou et Consorts
→avis défavorable (parcelle située dans la zone Naturelle)
 - * Dossier 2018-0354 ATTOUMANI Badria et Asmahane
→avis favorable pour acquisition
 - * Dossier 2018-0358 HAROUNA Suzane et Sity-Aida
→avis favorable pour l'acquisition
 - * Dossier 2019-0063 ABDOURRAQUIB Dourya
→avis favorable pour l'acquisition
 - * Dossier 2019-0075 MOUSSA Nouriant
→avis favorable pour l'acquisition
 - * Dossier 2019-0085 RAKOTO Dora, Nathalie
→avis favorable pour l'acquisition
 - * Dossier 2019-0086 SORDA Anjara Damien
→avis favorable pour l'acquisition
 - * Dossier 2019-0101 HALIDI Zanabo
→avis favorable pour la Régularisation gratuite
 - * Dossier 2019-0105 SARL, SAVANA représenté par MADI RAMA Baraka
→avis favorable pour l'AOT sous réserve au projet de Carrebus
 - * Dossier 2019-0116 ABDOU SAID Nidhoimi
→avis favorable pour l'acquisition
 - * Dossier 2019-0123 MADI Assani
→avis défavorable (parcelle située dans une zone naturelle)
 - * Dossier 2019-0133 RIDJALI Ali
→avis favorable pour l'acquisition
 - * Dossier 2019-0141 OUSSENI Taanlati et Consorts
→avis favorable pour l'acquisition
 - * Dossier 2019-0149 SAID Attoumani et Consorts
→avis favorable pour l'acquisition
 - * Dossier 2019-0158 MADI Maida
→avis favorable pour l'acquisition
 - * Dossier 2019-0160 Mariame OUSSENI
→avis favorable pour l'acquisition sous réserve de vérification si c'est la même parcelle
 - * Dossier 2019-0170 M'SOILI Fatima, Fayna
→ajournée à vérifier la zone
 - * Dossier 2019-0197 CONDRON Dhouriati et Amina
→avis favorable pour l'acquisition

CPF du 18 novembre 2020

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 22/04/2021



ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE

- * Dossier 2019-0209 SOULAIMANA Toiyfia et Consorts
→avis défavorable (parcelle située dans une zone naturelle)
- * Dossier 2019-0213 ABDOU Ambali
→avis défavorable (parcelle située dans la zone de la RHI)
- * Dossier 2019-0254 DAROUSSI Nakim
→avis défavorable (parcelle située dans une zone naturelle)
- * Dossier 2019-0307 MADI SOILIH Abdallah
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier ASP 704 ABDOURAHAMANE Siti, Amina
→avis défavorable (parcelle située dans la zone RHI de Boubouni)
- * Dossier 2019-0072 Société CAP-MAY (Groupe HOLD-INVEST)
→avis favorable pour l'acquisition

Les dossiers 2016-0197, 2016-0198, 2016-0199 et 2019-0105 la Commune est défavorable
Car il y a un projet de Carrebus dans cette zone

COMMUNE DE MTSANGAMOUJI

DEMANDES DE REGULARISATION

- * Dossier 2019-0121 SAINDOU SOIFIA René
→ajourné (manque avis de la Commune)
- * Dossier ASP 3015 BACAR Midladji
→avis favorable pour la régularisation gratuite

COMMUNE DE MTZAMBORO

Tous les dossiers de MTSAMBORO ont été reportés car il n'y avait pas de représentant de la Commune

COMMUNE DE QUANGANI

DEMANDES DE REGULARISATION , D'ACQUISITION et D'AOT

- * Dossier 2014-0189 BACO Bahari -Solfa
→Avis favorable à la Régularisation gratuite
- * Dossier 2019-0002 MOHAMEDI Chourtua
→Avis défavorable (la Commune propose d'installer des Jeunes Agriculteurs)
- * Dossier 2019-0003 MOHAMEDI Ibrahim
→Avis défavorable (la Commune propose d'installer des Jeunes Agriculteurs)
- * Dossier 2019-0031 MADI MHOMA Moldjourmoi
→Avis défavorable (la Commune propose d'installer des Jeunes Agriculteurs)
- * Dossier 2019-0032 SAID Jeanine

CPF du 18 novembre 2020

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié en préfecture le 22/04/2021

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE

→Avis défavorable (la Commune propose d'installer des Jeunes Agriculteurs)

* Dossier 2019-0033 MADI MHOMA Amedi

→Avis défavorable (la Commune propose d'installer des Jeunes Agriculteurs)

* Dossier 2020-0040 HAMISSI Roukia

→Avis favorable pour l'AOT

* Dossier 2020-0043 SAANDANI Hababi

→Avis favorable pour l'AOT

* Dossier 2020-0046 ALI Saandia

→Avis favorable pour l'AOT

* Dossier 2020-0125 REP/AHMED MOUSTOIFFA

→Avis défavorable (parcelle en échange par autre personne)

COMMUNE DE PAMANDZI

DEMANDE D'ACQUISITION, DE LA REGULARISATION et LOCATION

* Dossier 2016-0163 AMIRTRANSPORT

→Avis défavorable (parcelle située en zone de projet d'Ecole Maritime)

* Dossier 2018-0211 MAANROUF Mossmi et Ivana

→Avis favorable à la Régularisation gratuite

* Dossier 2019-0068 AHAMADA Mohamed

→Avis favorable pour l'acquisition

* Dossier 2019-0452 TDF

→Avis favorable pour la location

COMMUNE DE SADA

Tous les dossiers de CHIRONGUI ont été reportés à la demande de la Commune

COMMUNE DE TSINGONI

DEMANDE D'ACQUISITION et DE LA REGULARISATION

* Dossier 2005-0040 SIDI Solfinati et ses enfants

→Avis favorable pour l'acquisition

* Dossier 2007-0082 AHAMADI SAID

→Ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)

* Dossier 2007-0113 AHAMADI Daoud Ahamadi

→Avis défavorable (parcelle située dans la zone RHI)

* Dossier 2009-0236 BOUCHOURANI Mohamed

→Avis favorable pour l'acquisition

CPF du 18 novembre 2020

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 22/04/2021

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE

* Dossier 2010-0096 AMISSI Inlimati Saindou
→Ajourner (à vérifier par la Brigade Foncière)

* Dossier 2017-002 MOHAMED Ansati et Yssoufa Harya Chaduil
→Avis favorable pour l'acquisition

* Dossier 2020-0231 MOHAMED Thouraya et Consorts
→Avis favorable pour la régularisation gratuite

2 – Examen de dossiers de Commune

COMMUNE DE BANDRELE

DEMANDES DE CESSION GRATUITE

* Dossier 2020-0064 COMMUNE DE BANDRELE
→avis favorable pour la cession gratuite

* Dossier 2019-0234 COMMUNE DE BANDRELE
→ajournée à vérifier par la Commune

COMMUNE DE M'TSANGAMOUJI

DEMANDES DE CESSION GRATUITE

* Dossier 2018-0315 COMMUNE DE MTSANGAMOUJI
→avis favorable pour la cession gratuite

COMMUNE DE PAMANDZI

DEMANDES DE CESSION GRATUITE ET D'ACQUISITION

* Dossier 2018-0052 Mairie de PAMANDZI
→Avis défavorable (parcelle située en zone de projet d'Ecole Maritime)

Après l'examen de tous les dossiers, Madame Raïssa ANDHUM a levé la séance à 12h15.

La Présidente de la Commission du Patrimoine et du Foncier



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE MAYOTTE
DGA Aménagement Territorial
et Développement Durable
Direction des Affaires Foncières
et du Patrimoine Immobilier
Service Gestion du Domaine

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié en préfecture le 22/04/2021

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE



Mamoudzou, le 22 octobre 2020

Procès-verbal de la Commission du Patrimoine et du Foncier
26 août 2020 (Salle de réunion de la DGA-ATDD)

Les membres titulaires

- ☒ Madame Raïssa ANDHUM : Présidente de la CPF, Conseillère Départementale de KOUNGOU
- ☐ Monsieur Issa SOULAIMANA MHIDI : Conseiller Départemental de DZAOUDZI
- ☐ Monsieur Bourouhane ALLAOUI : Conseiller Départemental de KOUNGOU
- ☐ Madame Bichara Bouhari PAYET : Conseillère Départementale de DEMBENI

Les représentants des services

- ☒ Monsieur Darcaoui TOULHA : Directeur Adjoint de la DAFPI
- ☐ Madame Pauline PREVOT : Chef du Service Gestion du Domaine, DAFPI
- ☒ Monsieur Said NOUSSOURA : Chef adjoint du Service Brigade Foncière, DAFPI
- ☒ Monsieur ABDOU Hadhrami : Chef de Service du Brigade Foncière, DAFPI
- ☒ Madame KAÏSSI Routoubati : Chef de Service Adjointe Gestion du Domaine, DAFPI

Les communes

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> ACOUA | <input type="checkbox"/> KOUNGOU |
| <input checked="" type="checkbox"/> BANDRABOUA | <input checked="" type="checkbox"/> MAMOUDZOU |
| <input checked="" type="checkbox"/> BANDRELE | <input type="checkbox"/> IMTSANGAMOUJI |
| <input type="checkbox"/> BOUENI | <input checked="" type="checkbox"/> MTZAMBORO |
| <input type="checkbox"/> CHICONI | <input type="checkbox"/> OUANGANI |
| <input type="checkbox"/> CHIRONGUI | <input checked="" type="checkbox"/> PAMANDZI |
| <input type="checkbox"/> DEMBENI | <input type="checkbox"/> SADA |
| <input type="checkbox"/> DZAOUDZI-LABATTOIR | <input type="checkbox"/> TSINGONI |
| <input type="checkbox"/> KANI-KELI | |

Début de la séance : 09h22

Madame Raïssa ANDHUM ouvre la séance en entamant l'examen des dossiers suivant les communes.
Avant d'entamer les dossiers, elle précise qu'étant donné que les communes ne se présentent toujours pas en CPF, les dossiers ayant avis de mairie seront examinés malgré tout.

1 -- Examen des dossiers du Service Gestion du Domaine

COMMUNE D'ACOUA

DEMANDE DE REGULARISATION

- * Dossier 2017-0055 ASSANI MADI Fatima et ses enfants
→ avis favorable pour la régularisation gratuite

CPF du 26 août 2020

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 22/04/2021

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE



COMMUNE DE BANDRABOUA

DEMANDES D'ACQUISITION ET DE REGULARISATION

- * Dossier 2006-0175 ALI Halima et Consorts
→avis défavorable (parcelle située dans un emplacement réservé)
- * Dossier 2006-0231 M'ROIVILI Siti
→ajourné (l'ASP n'a pas fourni les nouvelles informations)
- * Dossier 2006-0232 HASSANI NOUROU Satifatou
→ajourné (l'ASP n'a pas fourni les nouvelles informations)
- * Dossier 2006-0234 ALI Soifolti
→ajourné (l'ASP n'a pas fourni les nouvelles informations)
- * Dossier 2006-0235 ALI Mohamed
→ajourné (l'ASP n'a pas fourni les nouvelles informations)
- * Dossier 2006-0238 HAMADA Rozette
→ajourné (l'ASP n'a pas fourni les nouvelles informations)
- * Dossier 2012-0119 MADI Hamidouni et Consorts
→avis favorable pour l'acquisition sur la partie du Département
- * Dossier 2014-0496 SABITI ANLI Abdou
→ avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0225 SIM
→ajourné (à la demande de la Commune)
- * Dossier 2019-0366 OILI Elhad Mohamed
→avis favorable pour l'acquisition

COMMUNE DE BANDRELE

DEMANDES D'ACQUISITION ET D'AOT

- * Dossier 2014-0086 ABOUDOU Assani
→avis défavorable (parcelle déjà attribuée à la Commune)
- * Dossier 2019-0321 ABIDI MADI Hafidhou
→ajourné (manque projet agricole)
- * Dossier 2019-0424 COMBO Mouhamadi
→avis favorable pour l'AOT
- * Dossier 2019-0425 DAOUD Salama
→avis favorable pour l'AOT
- * Dossier 2019-0428 HEDJA BACARI Riziki
→avis favorable pour l'AOT
- * Dossier 2019-0431 SALIME Zourou
→avis favorable pour l'AOT

CPF du 26 août 2020

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 22/04/2021

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE

- * Dossier 2019-0432 SOUMAIL ABDALLAH Fatima
→avis favorable pour l'AOT

COMMUNE DE CHICONI

DEMANDE DE REGULARISATION

- * Dossier ASP 214 ATTOUMANI Saniati
→avis favorable pour la régularisation gratuite

COMMUNE DE CHIRONGUI

DEMANDES DE REGULARISATION ET D'AOT

- * Dossier 2005-0111 HALIFA ALI
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2019-0137 SAID Houmadi
→avis défavorable (terrain en conflit)
- * Dossier 2019-0423 BAMILI Salima
→avis favorable pour l'AOT
- * Dossier 2019-0427 HAROUNA Maïdati
→avis favorable pour l'AOT
- * Dossier 2019-0429 MOHAMED ABDALLAH Ali
→avis favorable pour l'AOT

COMMUNE DE DEMBENI

DEMANDES D'ACQUISITION ET DE REGULARISATION

- * Dossier 2014-0240 SOCIETE PANIMA SAS
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2017-0117 DJANFFAR Andhumati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0226 ALI FAZANTI
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2019-0238 EARL PLEIN AIR
→ajourné (à vérifier par la Commune)

COMMUNE DE KANI-KELI

DEMANDES DE REGULARISATION, DE BAIL ET D'AOT

- * Dossier 2016-0420 ANDAZA Ismail
→avis favorable à la régularisation gratuite
- * Dossier 2017-0345 MCOLO WARDATI et Consorts
→avis défavorable (terrain en conflit)

CPF du 26 août 2020

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 22/04/2021

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE



- * Dossier 2019-0309 MOUSSA Djaldi Ahamed-Omar
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2019-0343 ANTOY Abdallah et Consorts
→avis favorable au bail à ferme
- * Dossier 2019-0434 HALIDI Saïndou
→avis favorable pour l'AOT

COMMUNE DE KOUNGOU

DEMANDES D'ACQUISITION ET DE REGULARISATION

- * Dossier 2013-0504 ALI ABDOU
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0515 HOUMADI Zouhoua, Saïd
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0533 ABDALLAH Anchat et Consorts
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0537 ABDOU Sabouanti et Consorts
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2013-0541 ALI Mouhamadi
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2013-0546 ALI Josette
→annulé (à classer doublon avec 2007-0215 passé en CPF du 11/03/2019 Fav)
- * Dossier 2013-0555 SOUFFOU KASSIM Mariame
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0558 OUSSENI Yassimini
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2013-0561 ASSANI Zallhata
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2013-0562 M'CHINDRA Nafoussati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0571 BACAR Charfia
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2013-0572 MIRADJI OUSSENI Ali et Consorts
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0573 MIRADJI OUSSENI Ali et Consorts
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0574 AHAMADI Kouati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0575 BACOCO ATTOUMANI Toïllanti
→avis favorable pour l'acquisition

CPF du 26 août 2020

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié en préfecture le 22/04/2021

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE



- * Dossier 2013-0576 ALI Thaoumine
→ajourné (la superficie est à revoir)
- * Dossier 2013-0577 MAHAMOUDOU BACAR et Consorts
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0591 MADI TOUMBOU
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2013-0592 ABDALLAH NOUSSOURA et Consorts
→ajourné (parcelle située dans la zone du Projet du Lycée)
- * Dossier 2013-0594 SAID HAMZA
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2013-0602 MOUSSA MOUNDIR, MOUGHINI et MOUGALIL
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2014-0431 ANDHUM Daoud
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2015-0111 ALI SAID Junior
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2015-0131 YNOUSSA Faouzia et ses enfants
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2016-0069 IBRAHIM ADILAID
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2018-0188 OUSSENI Kaounaini
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2018-0326 SAINDOU Béatrice
→ajourné car parcelle déjà bornée au nom de ABOUBACAR Rehanna et Houmaya
dossier 2008-0090 avis FAV CPF mars 2015
- * Dossier 2019-0072bis HOLD INVEST (CAPMAY)
→ajourné (DA à refaire)
- * Dossier 2019-0357 HALIDI Miradji-Carosserie Miradji
→ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)

COMMUNE DE MAMOUDZOU

DEMANDES D'ACQUISITION, DE REGULARISATION ET DE BAIL

- * Dossier 2015-0388 CHATEL Jean-Claude
→ajourné (demander l'avis de la CADEMA et de la Commune)
- * Dossier 2019-0072 HOLD INVEST (CAPMAY)
→ajourné (DA à refaire)
- * Dossier 2019-0082 BOURA Anliatti
→avis favorable pour la régularisation gratuite

CPF du 26 août 2020

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 22/04/2021

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE

- * Dossier 2019-0084 HOUMADI Zaoudjati Binti
→ajourné (parcelle levé par l'ASP au nom de BACO KAMARDINE)
- * Dossier 2019-0087 SAID Mariam
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0120 AC SARL
→ajourné (convoquer les occupants avant décision)
- * Dossier 2019-0127 OUSSENI Mohamed, Tani
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0242 IBRAHIM BACAR Doyen
→ajourné (préciser l'emprise)
- * Dossier 2019-0401 ISMAEL FADHULLAH
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2020-0077 SCI START
→avis favorable pour l'acquisition

COMMUNE DE MTSANGAMOUJI

DEMANDES DE REGULARISATION

- * Dossier 2019-0121 SAINDOU SOIFIA René
→ajourné (manque avis de la Commune)
- * Dossier ASP 3015 BACAR Midiladji
→avis favorable pour la régularisation gratuite

COMMUNE DE MTZAMBORO

DEMANDES DE REGULARISATION

- * Dossier 2018-0039 SAINDOU Djimoi
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2019-0126 MOUTULLAHI Ahmed et RIDJALI Ambdou Rahamani
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier ASP 1243 BOINALI Adidja
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2018-0353 ASSANI Daniel et ASSANI MATRAKA Mariama
→avis favorable pour la régularisation gratuite

COMMUNE DE OUANGANI

DEMANDES DE REGULARISATION, DE LOCATION et D'AOT

- * Dossier 2013-0353 DJOUNGA Master
→Ajourné (Absence de DA la parcelle AR 17 fait 18012 m² et située en zone naturelle)
- * Dossier 2018-0163 HALIDI FOUNDI HAMOUZA
→Ajourné (parcelle trop petite pour un morcellement en zone agricole)

CPF du 26 août 2020

- * Dossier 2019-0284 ASSANI Moustoifa et Consorts
→Ajournee (la parcelle empiete la Regul. ASP n° 248, RI 16658)
- * Dossier 2019-0421 ANLI Idrissa
→Avis favorable pour l'AOT
- * Dossier 2019-0422 BACARI Riadhui
→Avis favorable pour l'AOT
- * Dossier 2019-0426 HAMISSI Vola
→Avis favorable pour l'AOT
- * Dossier 2019-0430 MOUSSA Baharissoufa
→Avis favorable pour l'AOT
- * Dossier 2019-0433 ANTOISSI Zakia
→Avis favorable pour l'AOT
- * Dossier 2019-0435 ZAKARIA Mohamed
→Avis favorable pour l'AOT
- * Dossier ASP 1018 Indivision DAOUDOU Amadi
→Avis favorable à la Régularisation gratuite

COMMUNE DE PAMANDZI

DEMANDE D'ACQUISITION, AOT et DE LA REGULARISATION

- * Dossier 2014-0526 YOUSSEFFA SAID
→Ajourne (il y a une Regul ASP N° 5600 au même nom passé en CPF mais opposition de ABASSI AHAMADI)
- * Dossier 2018-0126 LE MARACANA
→Avis favorable pour l'AOT
- * Dossier 2018-0295 MADI Nayla
→Avis favorable pour l'Acquisition

COMMUNE DE SADA

DEMANDE D'ACQUISITION et DE LA REGULARISATION

- * Dossier 2008-0027 SALIM SALAMA
→Avis défavorable (Il s'agit d'un délaissé de la route départementale
Destiné à un aménagement du trottoir piéton)
- * Dossier 2008-0277 MOSQUEE MHAJOUJOU
→Ajourne (à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2015-0254 ACHIRAFFI Abdou
→Avis défavorable (terrain en conflit)
- * Dossier 2016-0172 MAHADALI Hourairati
→Ajourne (à vérifier par la Brigade Foncière)

CPF du 26 août 2020

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 22/04/2021

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE



- * Dossier 2018-0127 IDAROUSSI Mohamadi
→Ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2019-0038 ABDOU Mouhamadi et Consorts
→Avis défavorable (parcelle située dans une zone naturelle sensible avec un aléa fort de glissement de terrain)
- * Dossier 2019-0064 BEN HAMADI Ybnou Charaf
→Avis favorable à la Régularisation gratuite
- * Dossier 2019-0081 BOINA RIZIKI Sonya
→Avis favorable à la Régularisation gratuite
- * Dossier 2019-0103 ASSANI Sitti Anya
→Avis favorable à la Régularisation gratuite
- * Dossier 2019-0081 MAOULIDA Achiraffi et ses enfants
→Ajourné (parcelle située dans un périmètre du projet de Lotissement Mangajou Sud à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2019-0122 FADHUII Hadjirina
→Avis défavorable (parcelle située dans une zone UB mais aléa fort de glissement de terrain)
- * Dossier 2019-0216 RIFFAY Abdoul-Hair et Consorts
→Ajourné(manque avis de la Commune)

COMMUNE DE TSINGONI

DEMANDE D'ACQUISITION et DE LA REGULARISATION

- * Dossier 2009-0236 BOUCHOURANI Mohamed
→Ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2012-0008 SAID ALI
→Ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)
- * Dossier 2019-0290 MOISSULI Radette
→Ajourné (à vérifier par la Brigade Foncière)

2 – Examen de dossiers de Commune

COMMUNE DE CHICONI

DEMANDES DE CESSIION GRATUITE

- * Dossier 2018-0268 COMMUNE DE CHICONI
→avis favorable pour la cession gratuite
- * Dossier 2019-0363 COMMUNE DE CHICONI
→avis favorable pour la cession gratuite

COMMUNE DE PAMANDZI

CPF du 26 août 2020

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 22/04/2021

A ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

ID : 976-229850003-20210412-DL120421119-DE



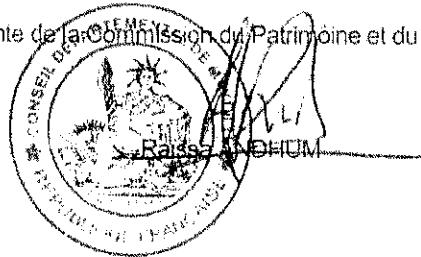
DEMANDES DE DE CESSION GRATUITE ET D'ACQUISITION

- * Dossier 2019-0180 COMMUNAUTE DE COMMUNE de Petite Terre
 → Ajournée (à vérifier par la Commune)
- * Dossier 2019-0182 COMMUNAUTE DE COMMUNE de Petite Terre
 → Ajournée (à vérifier par la Commune)
- * Dossier 2019-0306 COMMUNAUTE DE COMMUNE de Petite Terre
 → Ajournée (à vérifier par la Commune)

Mme la Présidente demande de regarder et vérifier les délibérations prises sur des parcelles situées en zone urbain des titres du Département qui peuvent être régularisés.

Après l'examen de tous les dossiers, Madame Raïssa ANDHUM a levé la séance à 12h15.

La Présidente de la Commission du Patrimoine et du Foncier





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

6463-N-SD
(Mai 2021)

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE
DOCUMENT D'ARPENTAGE ÉTABLI EN APPLICATION DE
L'ARTICLE 25 DU DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955

Numéro d'ordre du document	1	1	1	1	1
Date de réception du document					

département	MAYOTTE
commune	Mamoudzou
section	BD
feuille	
préfixe	000

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

Document établi pour (2) :

- ☐ modifier le plan cadastral selon les énonciations d'un acte à publier
- ☒ modifier le plan cadastral selon les énonciations du présent document
- ☐ appliquer un plan d'arpentage ou un procès-verbal de bornage selon les indications du présent document (sans modifier les limites parcellaires figurées au plan cadastral et sans acte à publier)
- ☐ lotissement
- ☐ expropriation
- ☐ aménagement foncier agricole foncier et environnemental

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification

DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

propriétaire(s) après modification

Dpt par la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel de la REUNION

DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

LE SERVICE DU CADASTRE

Après vérification (1) :

- ☐ accepte le présent document d'arpentage
- ☐ rejette le présent document d'arpentage et joint une note explicative du (ou des) motif(s) de rejet

Cachet du service

A le

(1) Cocher la case correspondante.

(2) Préciser le nom, prénom et, s'il s'agit d'une personne morale, la qualité du signataire.

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
<input type="checkbox"/> PROCÈS-VERBAL 6463 N EXP JOINT
Numero
DATE DE L'APPLICATION SUR PCI

SIGNATURE ET CACHET DE LA PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT
Numero d'inscription à l'ordre des géomètres-experts : 5967
MAYOTTE TOPO
118 Boulevard Haidi Sélimani
BP1313
97600 MAMOUZOU
Tel : 0269622222
Mél : stephanie@mayottetopo.ir
DA3002/23

(1) Si le document d'arpentage est produit sous forme d'esquisse, l'ayer "PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION" et préciser "ESQUISSE".

(2) Cocher la case correspondante.

The map shows the Suresne river flowing through the area. Key locations marked include the Suresne station, the Suresne station, the Suresne station, and the Suresne station. The map also shows the Suresne river, the Suresne station, the Suresne station, and the Suresne station. A north arrow is located in the bottom left corner, and a scale bar is in the bottom right corner.

Echelle: 1/5000

DEPARTEMENT DE MAYOTTE

COMMUNE DE MAMA OUDZOU

Section BD - Cavani

PLAN DE DELIMITATION

Attention: ce plan n'est pas une preuve de propriété

Terrain demandé par la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel de la REUNION

Parcelle comprise dans le T.5165

Références cadastrales: MAMOUZOU BD 1202a

Contenance: 4 a 00 ca


Echelle de l'original: 1/250^{ème}

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

MAYOTTE  **TOPO**

Rue de l'Hôpital - BP 1313 / 97 600 MAMOUZOU
Tel: 02 69 62 22 22 Fax: 02 69 62 23 23
e-mail: mayotte.topo@stoinet.com
N° d'inscription OGE N°2013B200006



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Juin 2023

Réf: DA3002/22



POINTS	X	Y
P.1	524242.88	8586857.38
P.2	524252.46	8586852.28
P.3	524242.98	8586821.96
P.4	524229.93	8586831.04

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le

Cachet du rédacteur du document :

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

Commune : 976611
Mamoudzou

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGI)

Numéro d'ordre du document d'arpentage
Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : BD
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : P4
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 17/12/2014

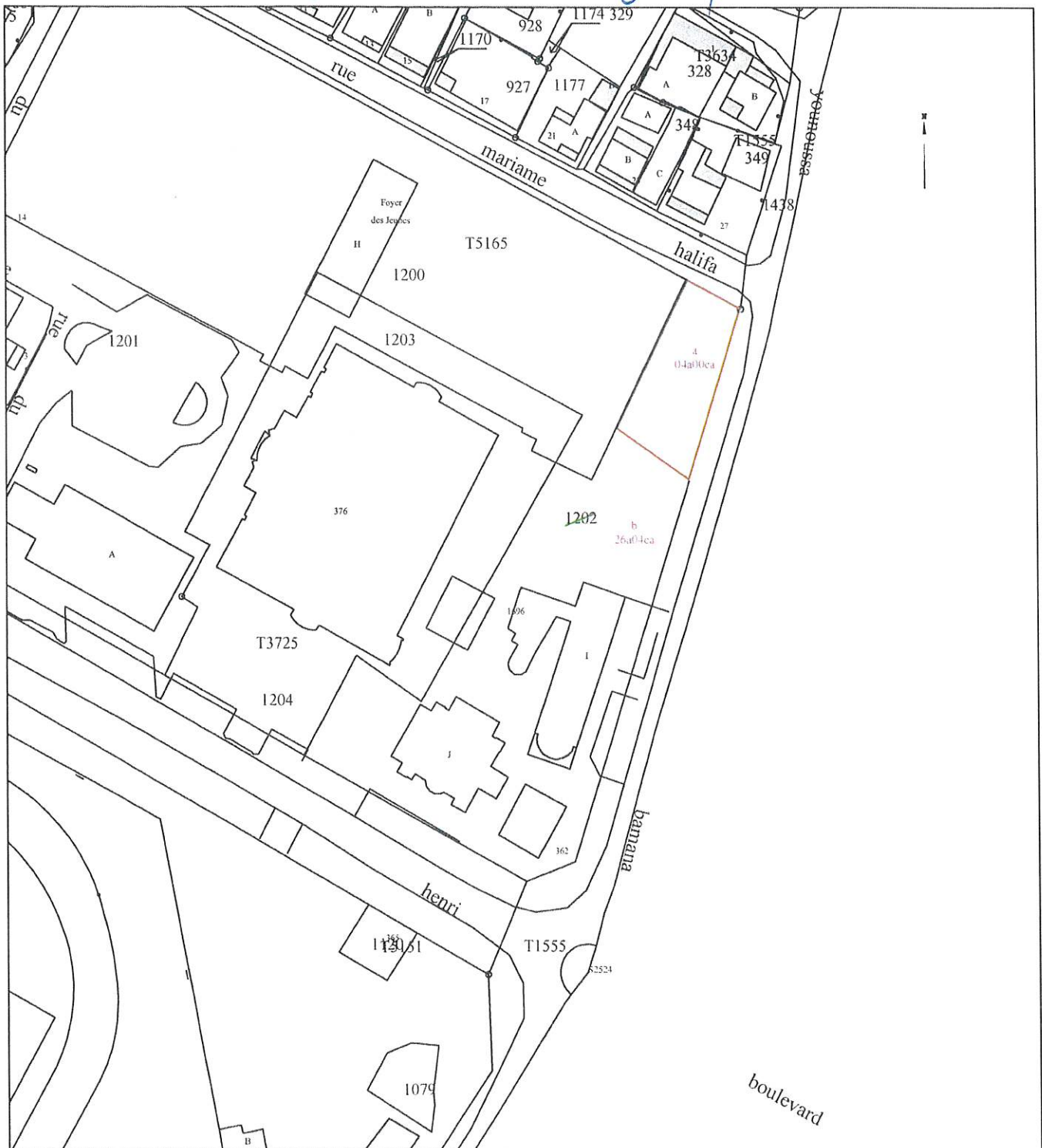
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1)
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : 21/10/2022 effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par M géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.
A le

10 Rue de
BP 1313
TEL 0269
n° GE : 20

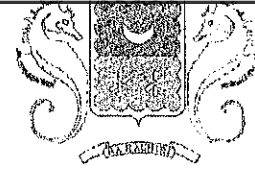
Document dressé par
SAIDINA ALI SAID CHANFI
à MAMOUZOU
Date 05/07/2023
Signature :

DA3002/22

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



REPUBLIQUE FRANÇAISE
 DEPARTEMENT DE MAYOTTE
 DGA Aménagement Territorial
 et Développement Durable
 Direction des Affaires Foncières
 et du Patrimoine Immobilier
 Service Gestion du Domaine



Mamoudzou, le 03 novembre 2022

**Procès-verbal de la Commission du Patrimoine et du Foncier
 02 novembre 2022 (Salle des Commissions du Conseil Départemental)**

Les membres titulaires

- ☐ Monsieur Salime MDERE : 1^{er} Vice-Président, Président de la CPF, Conseiller Départemental de BOUENI
☐ Monsieur Ali OMAR : 3^{ème} Vice-Président, Conseiller Départemental de DZAOUDZI
☒ Monsieur Saindou ATTOUMANI : Conseiller Départemental de OUANGANI
☒ Monsieur Abdoul KAMARDINE : Conseiller Départemental de MTZAMBORO

Les représentants des services

- ☐ Monsieur Ismaël KORDJEE : Directeur de la DAFPI
☐ Monsieur Darcaoui TOILHA : Directeur adjoint de la DAFPI
☒ Madame Pauline PREVOT : Chef du Service Gestion du Domaine, DAFPI
☒ Madame Routoubati KAISSI : Chef adjoint du Service Gestion du Domaine, DAFPI
☒ Madame Mariame ABDOU : Secrétaire CPF, Service Gestion du Domaine, DAFPI
☐ Madame Haloua MIKIDADI : Secrétaire CPF, Service Gestion du Domaine, DAFPI
☒ Monsieur Hadhrami ABDOU : Chef du Service Brigade Foncière, DAFPI
☒ Monsieur Said NOUSSOURA : Chef adjoint du Service Brigade Foncière, DAFPI
☐ Monsieur Raffion ATTOUMANI : Service Brigade Foncière, DAFPI

Les communes

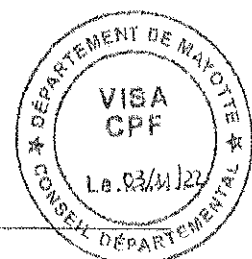
- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> ACQUA | <input checked="" type="checkbox"/> KOUNGOU |
| <input checked="" type="checkbox"/> BANDRABOUA | <input checked="" type="checkbox"/> MAMOUDZOU |
| <input type="checkbox"/> BANDRELE | <input type="checkbox"/> IMTSANGAMOUJI |
| <input checked="" type="checkbox"/> BOUENI | <input checked="" type="checkbox"/> MTZAMBORO |
| <input type="checkbox"/> CHICONI | <input checked="" type="checkbox"/> OUANGANI |
| <input checked="" type="checkbox"/> CHIRONGUI | <input checked="" type="checkbox"/> PAMANDZI |
| <input checked="" type="checkbox"/> DEMBENI | <input checked="" type="checkbox"/> SADA |
| <input checked="" type="checkbox"/> DZAOUDZI-LABATTOIR | <input checked="" type="checkbox"/> TSSINGONI |
| <input checked="" type="checkbox"/> KANI-KELI | |

Les intercommunalités

- ☐ CADEMA
☐ CCSud
☐ 3CO
☐ CAGNM
☐ CCCPT

Début de la séance : 09h15

Monsieur Saindou ATTOUMANI ouvre la séance en entamant l'examen des dossiers.



03 novembre 2022

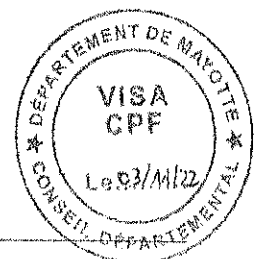
CPF du 02 novembre 2022

1 – Examen des dossiers du Service Gestion du Domaine**COMMUNE DE ACOUA**

Tous les dossiers ont été reportés faute de représentant de la commune.

COMMUNE DE BANDRABOUA**DEMANDES DE REGULARISATION ET D'ACQUISITION**

- * Dossier 2006-0175 ALI Halima et ses enfants
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2011-0030 Société HOLDING MAYOTTE TROPIC
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2014-0119 Société HOLDING MAYOTTE TROPIC
→avis favorable pour l'acquisition (que pour la parcelle AX 224 BANDRABOUA)
- * Dossier 2014-0486 AHAMADI Ousseni et Consorts
→avis favorable pour la régularisation gratuite (dossier BAMBAO)
- * Dossier 2014-0566 DIMASSI Maouridi
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2016-0353 DHACOUANI Azihari
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0220 FADHULA Oussmane et Ildine
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0271 ANZIZE Soiffidine
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0274 ALI ABDALLAH Chamoussia
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0310 HALIFA Anrifati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0312 MDALLAH Rabienti et Faidati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0345 MIDILADJI Rafidati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0122 ABDOU Assani
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0166 Société PLATINUM
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0198 AHAMADI Djanja
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0556 HAMIDA Hamourati et Consorts
→avis favorable pour l'acquisition



CPF du 02 novembre 2022

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le

ID : 976-229850003-20241211-DL2211240271-DE

03 novembre 2022



- * Dossier 2021-0559 Société HOLDING MAYOTTE TROPIC
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2022-0001 MROIVILI Mouhamadi, Moindjié
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2022-0030 AYOUBA Ibrahim
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2022-0047 YMAMOU Assufiha et Limouandjilati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2022-0048 YMAMOU Haniou
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2022-0189 MOUSTOIFA Abdoul Kader et CHEBANI-HAMBI Aïcha
→avis favorable pour l'acquisition

COMMUNE DE BOUENI

DEMANDES DE REGULARISATION ET D'ACQUISITION

- * Dossier 2021-0044 AHMEDOMAR Hourati
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0306 ALI ASSANI Rahabati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2022-0123 SAINDOU Mohamed Elanrif
→avis favorable pour la régularisation gratuite pour la parcelle AR 852 B (Régul. ASP n°17002 au nom de SAINDOU Mohamed Elanrif)
→avis défavorable pour la parcelle AR 52 A (Régul. ASP n°20836 au nom de MOUSSA DJABIRI)

COMMUNE DE CHIRONGUI

DEMANDES DE REGULARISATION, D'ACQUISITION ET D'AOT

- * Dossier 2019-0034 TOUMBOU Imaad et Ajimal
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0185 RIDJA Madjidhoubi
→ajourné (à la demande de la commune pour vérifications)
- * Dossier 2019-0308 SAINDOU Mariame
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2020-0004 TURAZA Dahilou
→ajourné (à la demande de la commune pour vérifications)
- * Dossier 2020-0049 BAMILI Sadanati
→avis favorable pour l'AOT (AOT en Réserve Forestière Départementale, passage en CPF pour respecter la procédure, AOT déjà rédigée par le Service Ressources Forestières de la DRTM)
- * Dossier 2021-0283 DJAILANI Darouèche
→avis favorable pour l'acquisition



CPF du 02 novembre 2022

03 novembre 2022

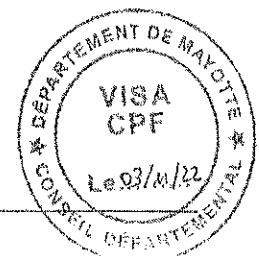
- * Dossier 2021-0284 DJAILANI Djoumbé
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0285 DJAILANI Fatima
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0286 DJAILANI Amina
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0287 DJAILANI Harthe
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0288 DJAILANI Moussa
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0289 DJAILANI Younoussa
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2022-0326 YACOUB Issa
→avis favorable pour la régularisation gratuite (dans le cadre de l'échange foncier pour le PEM de Chirongui, partie caniveau)

COMMUNE DE DEMBENI**DEMANDES DE REGULARISATION ET D'ACQUISITION**

- * Dossier 2016-0400 ANASSI Taendhum
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0226 ALI Fazanti
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2020-0239 MOHAMED Bin Mohamed et Consorts
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0024 MOUSSA Said, MBAE Kala, Ismael, Dine et Yasmina Baraka
→avis favorable pour la régularisation gratuite

COMMUNE DE DZAOUZDI-LABATTOIR**DEMANDES DE REGULARISATION ET D'ACQUISITION**

- * Dossier 2020-0126 HASSANI Ali
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0042 HOUSSENI Chazouly
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0530 ALHADHIRI Mourdache
→ajourné (opposition de CHEBANI Salima en date du 17 juin 2022, la Brigade Foncière doit convoquer les parties pour une éventuelle médiation)
- * Dossier ASP 242 VITTA Moïna Macoulida
→avis favorable pour la régularisation gratuite



CPF du 02 novembre 2022

COMMUNE DE KANI-KELIDEMANDES DE REGULARISATION ET D'ACQUISITION

- * Dossier 2005-0126 BAMOUSSA Antya et MOUSSA Halima
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0467 IBRAHIM OUSSENI Marie-Soa
→ajourné (il existe une Régul. ASP n°852 sur la parcelle AC 206 KANI-KELI, vérifications nécessaires de la Brigade Foncière)
- * Dossier 2021-0469 HAROUNA Fahari
→ajourné (opposition de ZAKARIA YOUSOUF MCOLO en date du 30 décembre 2020, la Brigade Foncière doit convoquer les parties pour une éventuelle médiation)
- * Dossier 2022-0149 LAZA Amir
→ajourné (parcelle AZ 326 KANI-KELI déjà bornée au nom de RABIANI MOUSSA, vérifications nécessaires de la Brigade Foncière)
- * Dossier 2022-0190 OMAR MOUSSA Aoussi
→ajourné (la mairie a un projet d'extension et d'aménagement du terrain de football et doit transmettre le projet, vérifications nécessaires de la Brigade Foncière)
- * Dossier 2022-0242 Société S.I.M.
→avis favorable pour l'acquisition

COMMUNE DE KOUNGOUDEMANDES DE REGULARISATION ET D'ACQUISITION

- * Dossier 2016-0316 MOUCHITALI El Anrifou et Aïna
→avis favorable pour l'acquisition (sous réserve d'un réajustement de limites lors du bornage au vu de l'emprise du projet de ZAC de Longoni)
- * Dossier 2017-0016 TOILIBOU Mouhamadi
→ajourné (vérifications nécessaires de la Brigade Foncière car il existe le dossier 2007-0348 au nom de Toufael ABDALLAH sur la parcelle)
- * Dossier 2017-0107 MOINDZE Fatima
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2017-0109 AHAMADI Réhéma
→avis favorable pour l'acquisition (sous réserve d'un réajustement de limites lors du bornage au vu de l'emprise du dossier 2015-0295)
- * Dossier 2017-0112 ASSANI Madina
→avis défavorable (emprise de la ZAC de Longoni)
- * Dossier 2017-0113 ASSANI Féda
→avis défavorable (emprise de la ZAC de Longoni)
- * Dossier 2017-0114 ASSANI Nassabia
→avis défavorable (emprise de la ZAC de Longoni)
- * Dossier 2017-0119 ALI Hamada
→avis favorable pour l'acquisition



CPF du 02 novembre 2022

03 novembre 2022

- * Dossier 2017-0121 MAANDHI Younoussa
→avis défavorable (emprise de la ZAC de Longoni)
- * Dossier 2017-0138 ABDALLAH Echat
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2017-0144 ALI SAANDA Fatoumati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2017-0160 AHAMADA Inlimati et Consorts
→avis favorable pour l'acquisition (sous réserve d'un réajustement de limites lors du bornage au vu de l'emprise du projet de ZAC de Longoni)
- * Dossier 2017-0212 BERTIN ASSANI Samuel, Bamcolo, Paul
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2017-0219 KAMARDINE Roukia Binti
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2017-0221 MAOULIDA Anchirafi
→avis favorable pour l'acquisition (sous réserve d'un réajustement de limites lors du bornage au vu de l'emprise du projet de ZAC de Longoni)
- * Dossier 2017-0223 MADI-OILI Ahamada
→avis défavorable (parcelle AC 355 KOUNGOU demandée par le Rectorat pour le projet de Lycée des Métiers du Bâtiment)
- * Dossier 2017-0275 ALI Zarianti
→avis défavorable (parcelle BK 91 KOUNGOU sise dans l'emprise de la RHI Bandrajou)
- * Dossier 2017-0290 ALI Sourayat
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2017-0295 Société MAYOR OCEAN INDIEN
→avis défavorable (parcelle AH 22 KOUNGOU réservée pour le projet de Gare Maritime du CD)
- * Dossier 2017-0296 ALI MIRADJI Mohamed
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2017-0334 AHAMADI Fatima
→avis défavorable (il existe le dossier 2012-0156 passé FAV en CPF du 19 février 2014, Délibération n°1861-2015-CP du 19 janvier 2015)
- * Dossier 2019-0167 BOURA Hadidja
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0168 BOURA Mariame
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0169 BOURA Binti
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2020-0302 MADI Chaiba et Consorts
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2020-0322 M'FALOUME Ibraza
→avis favorable pour l'acquisition

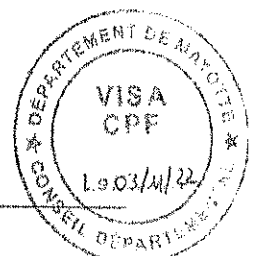


CPF du 02 novembre 2022

- * Dossier 2021-0012 IBRAHIMA Oissilati et Consorts
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0040 MARI Yasmine
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0081 BACO Saindou
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0094 ALI MADI Rafion
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0144 AHAMADA Faïdat
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0151 BACAR BACO Houroufani et MSOILI Hafousoiti
→à classer sans suite (la parcelle BI 173 KOUNGOU est la propriété de l'Etat)
- * Dossier 2021-0156 HALIDI Abdallah
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0160 TOYBINA Saniati, Niatl et Naima
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2022-0120 E.P.F.A.M.
→avis favorable pour la cession gratuite (dossier anciennement au nom de la commune de Kougou, mais changement de nom : cf. Délibération du Conseil Municipal de Kougou n°128-2022 en date du 16 octobre 2022)

COMMUNE DE MAMOUDZOUDEMANDES DE REGULARISATION ET D'ACQUISITION

- * Dossier 2006-0079 DAHALANI Raïssa
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2006-0107 AHAMADI Hashmya et Roucaya
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2007-0046 TANI ALI Asora
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2007-0204 ABDOU Raïchat et Maoulida
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2008-0135 MOUMINI Fatima
→ajourné (la demandeuse doit produire un DA en enlevant le couloir, il faut qu'elle se rapproche de la mairie)
- * Dossier 2010-0007 JULIEN Ibrahim et Consorts
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2012-0117 HALIDI Salamati
→avis défavorable (parcelle sise dans l'emprise de la RHI Cavani Sud Lacazera)
- * Dossier 2015-0071 ALI BE MCHAMI Sitiraty
→avis favorable pour l'acquisition



03 novembre 2022

CPF du 02 novembre 2022

- * Dossier 2016-0227 ABDOU Moida
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2016-0411 BACO David et YSSOUF Saoudati
→avis défavorable (zone naturelle sans aménagement)
- * Dossier 2016-0495 BACO David
→avis défavorable (zone naturelle sans aménagement)
- * Dossier 2017-0045 KAMBI Oumaya
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2018-0208 HAMISSI Rasmia
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0120 Entreprise AC SARL
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2020-0187 SIGO Moussa
→ajourné (à la demande des élus, le demandeur doit présenter un projet agricole viable)
- * Dossier 2020-0189 TOIBIBOU Attoumani Abdou
→ajourné (à la demande des élus, le demandeur doit présenter un projet agricole viable)
- * Dossier 2020-0190 OUSSENI Mariame Mahamoudou
→ajourné (à la demande des élus, le demandeur doit présenter un projet agricole viable)
- * Dossier 2020-0191 OUSSENI Roukia
→ajourné (à la demande des élus, le demandeur doit présenter un projet agricole viable)
- * Dossier 2020-0192 ALI Halima
→ajourné (à la demande des élus, le demandeur doit présenter un projet agricole viable)
- * Dossier 2020-0193 HOUMADI Fatima
→ajourné (à la demande des élus, le demandeur doit présenter un projet agricole viable)
- * Dossier 2020-0194 SAID Mohamadi
→ajourné (à la demande des élus, le demandeur doit présenter un projet agricole viable)
- * Dossier 2021-0007 ISSIHAKA Fardi
→ajourné (vérifications nécessaires du lien de parenté entre la personne qui se désiste, Mme ALI Vola, et le demandeur)
- * Dossier 2021-0337 CHYTTI Daoud et Consorts
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0486 BOINADI Chadhuili
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0523 SIDI Amir, Abdallah
→avis défavorable (zone naturelle avec risque fort d'aléas de chute de blocs)
- * Dossier 2021-0524 BOINAHERY Maoulida
→avis défavorable (zone naturelle avec risque fort d'aléas de chute de blocs)
- * Dossier 2021-0533 ABDALLAH Daniel
→avis favorable pour l'acquisition



CPF du 02 novembre 2022

- * Dossier 2021-0534 SAID Yasser
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0536 SAID Soulaïmana
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2022-0175 Société ORANGE SA
→ajourné (ORANGE SA doit se rapprocher des services de la Cité des Métiers pour avoir leur avis)
- * Dossier 2022-0253 Société KWEZI TV
→avis favorable pour l'acquisition (remarque : la commune ne se prononce pas)
- * Dossier 2022-0332 RECTORAT DE MAYOTTE
→avis favorable pour l'affectation (projet du collège de Vahibé)
- * Dossier 2022-0370 HOUMADI Abdallah
→avis favorable pour l'AOT sous réserve de ne pas empiéter sur la voie publique (activité de pâtisserie)
- * Dossier 2022-0443 Société CREDIT AGRICOLE
→avis favorable pour l'acquisition sous réserve de laisser le futur parking en accès libre

COMMUNE DE MTSANGAMOUJI

Tous les dossiers ont été reportés faute de représentant de la commune.

COMMUNE DE MTZAMBORODEMANDES DE REGULARISATION

- * Dossier 2013-0497 AHAMAD ALI Zadine
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier ASP 7071 BADROUDINE Ben Amir
→ajourné (il y a un conflit entre le demandeur et Mme HAMADA Toianti : la Brigade Foncière doit convoquer les parties pour une éventuelle médiation)

COMMUNE DE OUANGANIDEMANDE D'ACQUISITION

- * Dossier 2022-0368 CHAKIRI Mhamadi
→avis favorable pour l'acquisition

Remarques :

- Mr Saindou ATTOUMANI est sorti de la salle pour l'examen du dossier et a laissé la présidence à Mr Abdoul KAMARDINE.

- L'adjoint au maire de Ouangani, représentant la commune, a fait part de l'avis défavorable de la commune au vu du projet d'aménagement de la parcelle en parking pour le cimetière se trouvant en face et a signalé avoir enregistré sur son gsm la conversation tenue en CPF, malgré le fait que la commission se tiennait à huis clos.



CPF du 02 novembre 2022

COMMUNE DE PAMANDZI

DEMANDES D'ACQUISITION

- * Dossier 2012-0381 AHAMADA Chama et Faiza
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2022-0170 MOUSTOIFA Natacha
→avis favorable pour l'acquisition

COMMUNE DE SADA

DEMANDE DE REGULARISATION

- * Dossier ASP 20387 ALI Moinecha
→ajourné (la mairie souhaite que la demandeuse réalise un DA)

COMMUNE DE TSINGONI

DEMANDES DE REGULARISATION, D'ACQUISITION ET DE LOCATION

- * Dossier 2012-0085 ISSOUFA Nouriati, ISSOUFA Ankidati et MOHAMED Dhoiharati Bente
→avis favorable pour la régularisation gratuite pour la parcelle AS 695 TSINGONI
→avis défavorable pour les parcelles AS 689 et 692 TSINGONI (sises sur la CCD, voirie)
- * Dossier 2019-0290 MOISSULI Radette
→ajourné (la commune souhaite que la demandeuse réalise un DA, elle doit se rapprocher de la mairie)
- * Dossier 2021-0172 YSSOUFA Fatima
→avis défavorable (la parcelle se situe en limite nord de l'emprise du projet de l'hôpital de Combani)
- * Dossier 2021-0173 MROIVILI Mouhamadi Moindjé
→avis défavorable (la parcelle se situe en limite nord de l'emprise du projet de l'hôpital de Combani)
- * Dossier 2021-0181 M'ROUDJAE Mohamadi et Consorts
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0221 MOUSSA Zenabou et Consorts
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0248 BELELA Soundoussia, Céline et SAID Sanadia
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0301 LIHADJI Halima
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0382 M'CHINDRA Thouraya
→ajourné (il est demandé de produire un DA pour réduire la surface demandée)
- * Dossier 2022-0011 HAFIDHOU Kouralchia Boira et ATTOUMANE Raouf
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2022-0085 RAMA Kadafi
→avis favorable pour la régularisation gratuite



CPF du 02 novembre 2022

- * Dossier 2022-0098 NABOUHANI Ahamadi
→avis défavorable (la commune a le projet d'aménager la piste de l'Ourovéni sur laquelle se trouve en partie la parcelle)
- * Dossier 2022-0099 SOULA El-Amine
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2022-0227 Entreprise Mayotte Brique de Terre
→avis défavorable (il existe le dossier 2016-0358 passé FAV en CPF du 06 octobre 2021, en cours de bornage)

2 – Examen des dossiers des Communes et des Intercommunalités

CADEMA

DEMANDE D'AOT

- * Dossier 2022-0378 CADEMA
→avis favorable pour l'AOT (mise en place d'une laverie solidaire)

COMMUNE DE TSINGONI

DEMANDE D'ACQUISITION

- * Dossier 2020-0328 Commune de TSINGONI
→ajourné (en attente des protocoles d'accord entre la mairie et les occupants)

Après l'examen de tous les dossiers, Monsieur Saindou ATTOUMANI a levé la séance à 12h20.

Le Président de la Commission Patrimoine et Foncier

Saindou ATTOUMANI

