Envoyé en préfecture le 08/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260325-DL2503260065-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT-RÉGION DE MAYOTTE

ASSEMBLÉE DE MAYOTTE

Commission Permanente du mercredi 25 mars 2026

Membres en exercice : 26
Présents : 21
Procuration(s) : 1
Absent(s) : 4
Nombres de votants : 22
Votes pour : 21
Vote(s) contre : 1
Abstention(s) : 0
Date de la convocation : lundi 16 mars 2026

DELIBERATION N°DL_CP2026_0065

Relative à la location auprès d'un particulier du bureau de Cadi à Sada

L'an deux mille vingt-six, le vingt-cinq mars, à 09h00, l'Assemblée de Mayotte s'est réunie 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.

Étaient présents :
Monsieur Ben Issa OUSSENI, Monsieur Soibahadine NDAKA, Madame Mariam SAID KALAME, Monsieur Ali OMAR, Madame Zouhourya MOUAYAD BEN, Madame Bibi CHANFI, Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE, Monsieur Madi Moussa VELOU, Madame Nadjima SAID, Madame Rosette VITTA, Monsieur Alain SARMENT, Madame Echati ISSA, Monsieur El Anrif HASSANI, Monsieur Elyassir MANROUFOU, Madame Laini ABDALLAH BOINA, Monsieur Nadjayedine SIDI, Monsieur Abdoul KAMARDINE, Monsieur Saindou ATTOUMANI, Madame Soihirat EL HADAD, Madame Hélène POLLOZEC, Madame Zaounaki SAINDOU

Était représentée :
Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI donne pouvoir à Monsieur Ben Issa OUSSENI

Étaient absents :
Monsieur Soula SAID SOUFFOU, Madame Zamimou AHAMADI, Monsieur Daniel ZAIDANI, Madame Farianti MDALLAH,

Secrétaire de séance désignée :
Madame Nadjima SAID

Le Président constate que le quorum est atteint,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu la délibération n° DL_AP2021_0197 du 01/07/2021 relative à l'élection de monsieur Ben Issa OUSSENI en qualité de Président du Conseil départemental de Mayotte;
Vu la délibération n°DL_AP2021_0203 du 19/07/2021 relative aux délégations d'attributions du Conseil départemental données à sa Commission Permanente ;
Vu l'évaluation locative du service du domaine de la DGFIP en date du 03/06/2025 ;

Considérant : l'avis de la commission aménagement du territoire, infrastructures et foncier du 23 mars 2026 ;

Considérant : le rapport n°2026-02910 de Monsieur le Président l'Assemblée de Mayotte ;

Envoyé en préfecture le 08/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260325-DL2503260065-DE

Après en avoir délibéré, par

21 voix Pour
1 voix Contre : Monsieur Abdoul KAMARDINE

L'Assemblée de Mayotte,

DECIDE

Article 1 : de valider la location des locaux appartenant à Hidaya Soilihi pour un loyer mensuel de **1649.47€** soit **19793.64€ / an** ;

Article 2 : d'imputer cette dépense sur le budget 2026 du département ;

Article 3 : d'autoriser le Président de l'Assemblée de Mayotte à signer l'ensemble des actes relatives à la mise en place de cette 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 un délai de deux mois suivant sa publication et sa transmission au Représentant de l'Etat dans le Département-Région de Mayotte.

Pour extrait certifié conforme
Le Président de l'Assemblée de Mayotte

Ben Issa OUSSENI

Envoyé en préfecture le 08/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260325-DL2503260065-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

COLLECTIVITE DEPARTEMENTALE DE MAYOTTE

DGA AMENAGEMENT, INFRASTRUCTURES ET ENVIRONNEMENT

DIRECTION DES AFFAIRES FONCIERES ET DU PATRIMOINE

BAIL

N° B02-2009/CG/DAFP

Entre les soussignés :

Madame SOILIHI HIDAYA domicilée au quartier Hamoirkacha – 97640 Sada, Commune de Sada,

ci-après dénommé le « Bailleur ».

d'une part

ET

Le Conseil Général de Mayotte, représenté par son Président, Monsieur Ahamed ATTOUMANI DOUCHINA, agissant au nom et pour le compte la Collectivité Départementale de Mayotte, en vertu de la délibération de la Commission Permanente n°227/2008/CP du 03 novembre 2008.

ci-après dénommé « Le Preneur ».

d'autre part

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

En vue de loger les services la Collectivité Départementale de Mayotte, le Conseil Général de Mayotte a décidé de prendre à bail des bureaux situés au Quartier Hamoirkacha – 97640 Sada appartenant à Madame SOILIHI HIDAYA.

Vu la délibération n°227/2008/CP du 03 novembre 2008 ;
Vu l'évaluation réalisée par France domaine sur la valeur locative des locaux en date du 09 janvier 2009.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

CONVENTION

Madame SOILIHI HIDAYA, donne à bail à la Collectivité Départementale de Mayotte, représentée par Monsieur le Président du Conseil Général, qui accepte pour les besoins des Services de la Collectivité Départementale de Mayotte, les locaux ci-après désignés.

Article 1er : DESIGNATION

Sur la Commune de Sada, à Sada au 1er étage d'un immeuble situé au quartier Hamoirkacha, des locaux à usage de bureaux d'une superficie totale de **136,32 m²** (terrasses comprises) reparti ainsi :

- 4 pièces dont une avec salle d'eau;
- 1 salon ;
- 1 cuisine ;
- 2 toilettes ;
- 2 terrasses.

Envoyé en préfecture le 08/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260325-DL2503260065-DE

Le bailleur donne son accord sur la réalisation des travaux de câblage informatique et de télécommunication ainsi que l'installation de climatiseurs sur l'ensemble des locaux selon les besoins du preneur.
Le bailleur s'engage à installer une balustrade sur la terrasse de derrière et des grilles de protection sur les deux terrasses.

Tel au surplus, que ces locaux s'étendent, se poursuivent et comportent, sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample description, les parties déclarant bien connaître les lieux. Les clauses et conditions de cette location sont fixées comme suit, étant précisé que les droits et obligations des deux parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code Civil et des lois en vigueur, ainsi qu'aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

Article 2 : DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction, qui a commencé à compter du 1er Novembre 2008 pour se terminer le 31 octobre 2009, sauf résiliation anticipée reconnue au profit du preneur au paragraphe « Résiliation ».

Article 3 : RENOUVELLEMENT DU BAIL

A l'issue du présent bail, et sauf intention contraire de l'une des parties notifiée à l'autre partie par lettre recommandée au moins 3 mois à l'avance, la poursuite de la location interviendra dans les conditions fixées par les présentes.

Article 4 : ETAT DES LIEUX

A la prise de possession ou de la signature du présent bail, il sera dressé contradictoirement entre le bailleur et le représentant du service locataire un état des lieux établi en double exemplaire, dont un sera destiné à chacune des parties.

Article 5 : LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **treize mille deux cents euros (13 200, 00 €)**.
Ce loyer sera payable mensuellement et à terme échu en 12 versements égaux, soit **mille cent euros (1 100, 00 €)**.
Le montant du loyer sera versé au bailleur par mandat administratif au bénéfice du compte ci-dessous désigné :

Nom du bénéficiaire : **SOILIHI HIDAYA**
Nom de la banque : **BRED**
Domiciliation banque : **Agence de Mayotte**
N° de compte : **10107 00160 00033004150 89**

Article 6 : CONDITIONS PARTICULIERES

Le preneur étant une collectivité publique, ne versera pas de caution.

Article 7 : REVISION DU LOYER

Le montant du loyer sera révisé automatiquement sans préavis à l'expiration de chaque période annuelle en fonction de la variation du dernier Indice de Référence des Loyers publiée par l'INSEE connu à la date de révision.

L'indice de référence retenu à la signature du bail est celui du 3ème trimestre 2008, soit 117,03 publié le 15/10/2008.
La première révision interviendra le 1er novembre 2009.

Envoyé en préfecture le 08/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260325-DL2503260065-DE

Article 8 : IMPOTS ET TAXES

Toutes les impositions ou contribution qui auraient rapport aux locaux loués sont à la charge du bailleur.

Article 9 : CHARGES LOCATIVES

En sus du loyer, le preneur acquittera les prestations, fournitures particulières, charges communes de l'immeuble afférentes aux locaux loués, lesquels seront remboursables au bailleur annuellement sur justification.

Article 10 : RESILIATION

En outre, et dans le cas où, pour quelque cause que ce soit et notamment par la suite de suppression, concentration ou transfert de service, le preneur n'aurait plus l'utilisation de l'appartement loué, le présent bail serait résilié à sa seule volonté, à charge pour lui de prévenir le propriétaire par simple lettre recommandée trois mois à l'avance, sans indemnité autres que le paiement du terme en cour.

Article 11 : ASSURANCE

Le preneur contactera une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la présente location. En cas d'incendie, la responsabilité de la Collectivité Départementale de Mayotte occupante sera déterminée suivant les règles de droit commun applicable aux locataires des lieux incendiés.

Article 12 : OBLIGATION DU BAILEUR

Le bailleur s'engage à maintenir les lieux clos et couverts selon l'usage et dans les conditions propres à en assurer la complète sécurité et la salubrité. Il s'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires prévues par les articles 605 et 1720 du code civil.
Il assurera au preneur une jouissance paisible des locaux loués pendant toute la durée du bail.

Article 13 : OBLIGATION DU PRENEUR

Il entretiendra les locaux loués en bon état de réparation locatives et de menu entretien, telles que prévues par les articles 605 et 1754 du Code civil et les usages locaux et les rendra tels à la fin de la location
Il prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.
Il satisfera à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus, dans la mesure où la Collectivité Départementale de Mayotte peut y être assujettie, conformément à la législation et la réglementation en vigueur.

IL ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution ni percement des murs, sans autorisation expresse et par écrit du bailleur. Tous les changements qu'il aurait fait avec cette autorisation, ainsi que tous les embellissements et améliorations, resteront à la fin du bail la propriété du bailleur, sans aucune indemnité.

Sous réserve de ce qui sera dit ci-après, le locataire ne pourra jamais céder sont droit du présent bail ni sous-louer.

Article 14 : PROCEDURE

Pour tous les litiges qui pourraient provenir de l'exécution du présent bail, la Direction des affaires Foncière et du patrimoine du Conseil Général est compétent pour suivre les instances portant sur la validité et les conditions financières du contrat. Le tribunal de première instance de Mamoudzou est compétent pour juger.

Envoyé en préfecture le 08/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260325-DL2503260065-DE

Pour les litiges qui pourraient survenir à tout autre titre, notamment ceux relatifs à l'exécution pure et simple d'une clause du contrat, le service occupant est seul compétent.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile :
- le bailleur, son domicile sus énoncer ;
- le preneur en ses bureaux respectifs ;

Le présent bail est fait en 4 exemplaires,
- un pour le service bailleur ;
- un pour la paierie départementale de Mayotte ;
- un exemplaire pour la Direction des finances de la CDM
- un pour le preneur.

DONT Acte sur 4 pages, fait à Mamoudzou le,
Mots nuls :
Mots rayés :

Le Bailleur

SOILIHI HIDAYA

Le Preneur
Le Président du Conseil Général
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services

Jean Claude LOUCHET

16-02-'09 14:59 DE-

Envoyé en préfecture le 08/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260325-DL2503260065-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COLLECTIVITE DÉPARTEMENTALE DE MAYOTTE

CONSEIL GÉNÉRAL

12 NOV. 20
DDCL

MAYOTTE

DELIBERATION DE LA
COMMISSION PERMANENTE DU 03 NOVEMBRE 2008
N° 227 /2008/CP
Relative à la location de locaux pour les services de la Collectivité Départementale de Mayotte.

LA COMMISSION PERMANENTE présidée par M. Ahamed ATTOUMANI DOUCHINA,

En présence des conseillers généraux MM : Ahamed ATTOUMANI DOUCHINA, M'Hamadi ABDOU, Madi Chanfi AHAMADA, Hadadi ANDJILANI, MIRHANE Ousséni, Ali ASSANI, Ali BACAR, Hariti BACAR, Fadul AHMED FADUL, Soiderdine MADI, Zaïdou TAVANDAY, Jacques Martial HENRY, Mustoihi MARI, Issoufi HAMADA, Ibrahim ABOUBACAR, Sarah MOUHOUSSOUNE, Saïd OMAR OILI,

Pouvoir de : M. Ali HALIFA, ayant été donné à M. Jacques Martial HENRY,

M. Ibrahim ABOUBACAR ayant été donné à Issoufi HAMADA,

VU :

- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- la délibération n°001/2008/CG du 20 mars 2008 portant élection de Monsieur Ahamed ATTOUMANI DOUCHINA, président du conseil général de MAYOTTE,
- la délibération n°007/2008/CG du 18 avril 2008 relative aux délégations données à la commission permanente,
- la délibération n°036/2008/CG du 30 juin 2008 relative au projet de Budget supplémentaire pour l'année 2008,
- l'arrêté de délégation de fonction et de signature n°206/CG/08 du 21 mai 2008 à M. M'Hamadi ABDOU, premier vice-président,
- le rapport n°2008-180 de Monsieur le Président du Conseil Général de Mayotte,
- l'avis de la commission de l'aménagement, infrastructures et environnement,

APRES EN AVOIR DELIBERE, décide à l'unanimité,

Article 1 : d'autoriser le Président du Conseil Général à procéder aux négociations nécessaires auprès de Madame SOILIHI HIDAYA, résident à Sada, en vue de la location de l'appartement sis à Sada Hamoirkacha – 97640 Sada pour installer les services du cadi de la commune. Le loyer devant être fixé selon l'évaluation qui sera fixée par France Domaine et en fonction de la réglementation.

Article 2 : d'autoriser le Président du Conseil Général à signer tous les actes et documents administratifs et financiers nécessaires à ces opérations.

Pour le président du Conseil Général,
Et par délégation, le premier vice-président

M'Hamadi ABDOU

Envoyé en préfecture le 08/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260325-DL2503260065-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine

6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU

mél. : drfip976.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

03/06/2025

Le Directeur Régional des Finances Publiques

à

Conseil Départemental de Mayotte

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Hooriyyah MOHAMED
Tel : 02 69 61 82 75
Réf. DS : 22991765
Réf. OSE : 2025-97616-19267

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR LOCATIVE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien : Bureaux

Adresse du bien : Sada Hamoirkacha, 97616 SADA

Valeur Locative estimée : **1 499,52 €/mois** ou **17 994,24 €**
assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

Envoyé en préfecture le 08/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260325-DL2503260065-DE

1 - SERVICE CONSULTANT

Conseil Départemental de Mayotte

Affaire suivie par : NIZAR RIDHOI

tél.: 06 39 68 65 60/ Courriel. : nizar.ahamada@cg976.fr

2 - DATE

de consultation : 12/03/2025

de délai négocié :

de visite : /

de dossier : 03/06/2025 (envoie photo)

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération :

Prise à bail.

3.2. Nature de la saisine :

La saisine est réglementaire.

3.3. Projet et prix envisagé :

Prise à bail par le conseil départemental de Mayotte d'un local à usage de bureau.

Le bail est conclu depuis 2009. Un renouvellement de bail est souhaité et la bailleresse fait une proposition de 3 100 €/mois.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale :

Le logement est situé sur la commune de SADA (97616).

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau :

La parcelle est implantée dans une zone urbanisée, de type Ub.

4.3. Références Cadastrales :

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes : AI 992

Envoyé en préfecture le 08/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260325-DL2503260065-DE

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie de la parcelle	Zonage	Superficie des bureaux
SADA	AI 992	Sada Hamoirkacha, 97616 SADA	815 m²	Ub	**136, 32 m²**

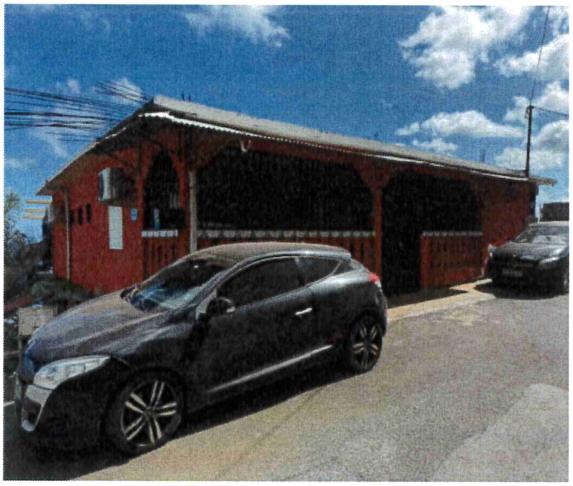
AI 992



As 40: urbanisme



Photo (source : consultant)



Envoyé en préfecture le 08/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260325-DL2503260065-DE

4.4. Description du bien

Au **1er étage d'un immeuble situé au quartier Hamoirkacha, un local à usage de bureau d'une superficie totale de 136,32 m² répartis comme suit :**

- 4 Pièces dont une avec salle d'eau
- 1 salon
- Une cuisine
-2 Toilettes
-2 Terrasses

Les images fournies par le consultant montrent un bien en bon état, accès direct à la route.

4.5. Surfaces des locaux

ETAGE	NATURE	SUPERFICIE
1	Bureaux	136 m2

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété présumée de l'immeuble:

Ler service attire l'attention du consultant sur le nom du propriétaire. (Le propriétaire apparent dans les applications de la DGFIP est Monsieur SOILIHI MOUHAMADI). La propriétaire présente sur l'ancien bail est Madame SOILIHI Hiday.

5.2. Propriété présumée des locaux:

SOILIHI Hidaya

5.2. Conditions d'occupation : NC

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Zones urbaines (U) : Les zones urbaines sont les zones déjà urbanisées. Le principal enjeu pour ces zones est la préservation du cadre de vie dans un contexte de densification et de mutation du foncier.

LES ZONES URBAINES (U) correspondent à des « secteurs déjà urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». -Article R151-18 du Code de l'Urbanisme-

LA ZONE UB

Le secteur UB correspond au tissu des extensions récentes des bourgs.

Ces extensions ont, pour la plupart, pris la forme de lotissements de maisons individuelles de plain-pied. Elles ont une vocation résidentielle quasi exclusive, et sont parfois ponctuées de commerces. Le principal enjeu est de favoriser davantage de mixité d'usages en répartissant davantage entre le point haut et bas les équipements publics et le commerce de proximité

Envoyé en préfecture le 08/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260325-DL2503260065-DE

6.2.Date de référence et règles applicables

Sans objet.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La valorisation de l'immeuble sera réalisée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur locative à partir de l'étude objective des locations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché locatif local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché *-sources et critères de recherche – Termes de référence*

Les termes de comparaison ont été recherchés parmi les locations sur les dernières années de biens catégoriels similaires situés à proximité.

L'étude se limite à l'analyse des contrats de location les plus récents (débutant en 2024) à SADA.

Référence du bail	Commune	Loyer annuel(€)	Surface (m²)	prix au m² mensuel	Date de début
PA-00330-2024	Sada	13 536,00 €	89	12,67 €	11/01/24
PA-00331-2024	Sada	10 200,00 €	110	7,73 €	09/01/24
PA-00332-2024	Sada	11 400,00 €	65	14,62 €	10/01/24
PA-00333-2024	Sada	13 200,00 €	60	18,33 €	10/01/24
PA-00334-2024	Sada	8 760,00 €	60	12,17 €	09/01/24
PA-00335-2024	Sada	9 600,00 €	70	11,43 €	11/01/24
PA-00336-2024	Sada	15 600,00 €	148	8,78 €	15/01/24
PA-01204-2024	Sada	16 800,00 €	239	5,86 €	15/03/24
PA-01205-2024	Sada	15 600,00 €	148	8,78 €	15/01/24
PA-02144-2024	Sada	10 800,00 €	77	11,69 €	01/05/24
PA-02320-2024	Sada	14 400,00 €	100	12,00 €	01/07/24

Valeur moyenne	Valeur médiane	Valeur basse	Valeur haute
11,28 €	11,68 €	5,86 €	18,33 €

Les loyers varient en fonction de la qualité des bâtiments, de leur disposition, des équipements, de la superficie louée et de leur emplacement.

Envoyé en préfecture le 08/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260325-DL2503260065-DE

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues :

Ainsi, compte tenu des caractéristiques du bien à évaluer; de sa nature exposée ci-dessus, et de l'état du marché local, il est proposé de retenir la valeur moyenne des locations récentes **issue de l'étude de marché,** Soit **: 11,28 € arrondie à 11 € / M²**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix. La valeur locative est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence.

Récapitulatif de la valeur locative du bien:

REPARTITION DES SUPERFICIES PAR NATURE ET PAR NIVEAU

ETAGE	NATURE	SUPERFICIE	Valeur au m²	Valeur locative /mois	Valeur locative /an
1	Bureaux	136,32	11,00 €	1 499,52 €	17 994,24 €

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou prise à bail) à un prix plus bas.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

La valeur locative est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables sauf si ces derniers sont à la charge du bailleur.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

11 - OBSERVATIONS

L'estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

Pour le Directeur Régional des Finances
Publiques de Mayotte,

Hooriyyah MOHAMED

DRFIP de MAYOTTE
SERVICE LOCAL DU DOMAINE
B.P.501
MAMOUDZOU

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.