

RAPPORT N° 00/8-22
au Conseil Municipal

OBJET

VENTE DE LTS
AVENANT A LA CONVENTION DE MANDAT ET D'ASSISTANCE

Par Délibération en date du 14 décembre 1991, la Ville de Saint-Denis a décidé de confier à la Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC) la vente de son patrimoine de Logements Très Sociaux à leurs occupants.

La Convention de mandat et d'assistance à la vente du patrimoine LTS du 27 février 1992, modifiée par les Avenants 1 et 2 en date respectivement du 07 janvier 1993 et du 12 mai 2000 définit la mission confiée à la SODIAC dans ce dispositif de vente. La SODIAC a pour mission de :

1. coordonner le rôle de chacun des partenaires dans le processus de vente ;
2. effectuer les démarches préalables (récolte des données à la trésorerie municipale pour chaque locataire) permettant de réaliser les simulations du prix de vente de chaque lot ;
3. réaliser les enquêtes sociales auprès des familles, collecter les pièces nécessaires auprès de celles-ci en vue de remettre à l'intermédiaire financier des dossiers complets pour la mise en place des prêts bancaires ;
4. intervenir dans chaque lotissement avec le géomètre de la Ville pour définir les limites de chaque lot ;
5. recenser les données et les problèmes techniques de chaque lotissement ;
6. établir les compromis de vente ;
7. assurer en liaison avec le notaire la préparation des actes de vente.

Suite à la parution du Décret n° 2000-613 du 03 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeuble contre les termites, il est fait obligation au vendeur de procéder à un diagnostic sur la présence de termites.

RAPPORT N° 00/8-22

Des travaux préventifs ou d'éradication doivent être réalisés par une personne exerçant l'activité de traitement ou de lutte contre les termites. Ce Décret sera en application dès que le Préfet aura pris un Arrêté délimitant les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme.

La Commune de Saint-Denis devra respecter cette obligation faite au vendeur. Pour procéder au diagnostic général et l'expertise lot par lot, la Commune de Saint-Denis propose à la SODIAC de compléter sa mission par un suivi de l'Expert agréé chargé d'effectuer diagnostic parasitaire.

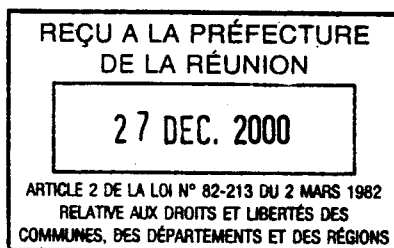
L'état parasitaire effectué par l'Expert a une validité de 3 mois et devra être réalisé par conséquent juste avant les ventes. La SODIAC assurant le suivi du dossier d'acquisition de chaque famille, elle est plus habilitée à solliciter l'intervention de l'Expert.

Je vous propose donc d'approuver :

- l'attribution de la mission de suivi de l'Expert agréé chargé d'effectuer l'état parasitaire à la SODIAC dans le cadre de son mandat d'assistance et de vente du patrimoine LTS de la Commune de Saint-Denis

Je vous prie de bien vouloir délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



**DELIBERATION N° 00/8-22
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 14 décembre 2000**

OBJET

**VENTE DE LTS
AVENANT A LA CONVENTION DE MANDAT ET D'ASSISTANCE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;
Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Loi n°93-122 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques ;

Sur le RAPPORT N° 00/8-22 du Maire ;

Vu le Rapport de Monsieur, Alain ARMAND, 1^{er} Adjoint, présenté au nom des Commissions Aménagement et Entreprise Municipale / Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve l'attribution de la mission de suivi de l'Expert agréé chargé d'effectuer l'état parasitaire à la SODIAC dans le cadre de son mandat d'assistance et de vente du patrimoine LTS de la Commune de Saint-Denis

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer l'Avenant n° 3 à la Convention de mandat et d'assistance à la vente du patrimoine LTS de la Ville de Saint-Denis confiée à la SODIAC.

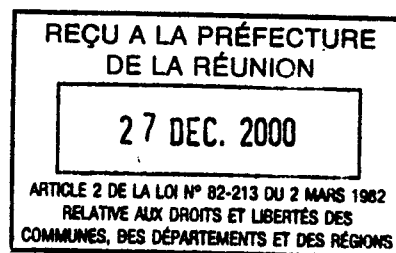
DELIBERATION N° 00/8-22

ARTICLE 3

Seuls les Articles 6 de la Convention initiale et 3 de l'Avenant n° 2 sont modifiés. Les autres Articles demeurent inchangés.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis le **21 DEC. 2000**

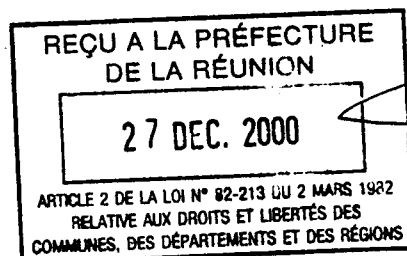
LE MAIRE
Michel TAMAYA



**AVENANT N° 3
A LA CONVENTION DE MANDAT
ET D'ASSISTANCE A LA VENTE
DU PATRIMOINE COMMUNAL DES LOGEMENTS TRES SOCIAUX
(L.T.S.)**

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du jeudi 14 décembre 2000
et annexé à la Délibération n° 00/8-22

LE MAIRE
Michel TAMAYA



novembre 2000

ENTRE :

La Commune de Saint-Denis, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Michel TAMAYA, agissant en vertu de la délibération n° _____ du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2000

D'une part

ET :

La SODIAC, Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction, Société Anonyme au capital d'économie mixte, au capital de 15 138 000 francs, dont le siège social est au 50 Quai Ouest, BP 710, 97 473 Saint-Denis, représentée par son Directeur Général, Monsieur Eric WUILLAI, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration de la SODIAC lors de sa séance du 12 septembre 1997

D'autre part

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

Article 1 :

Les articles ci-dessous confirment, complètent ou modifient les articles initiaux de la convention de mandat et d'assistance à la vente du patrimoine L.T.S

Article 2 :

L'article 6 de la convention de mandat et d'assistance à la vente du patrimoine LTS initiale et l'article 3 de l'avenant n° 2 sont abrogés et remplacés par ce qui suit

La SODIAC a pour mission :

1. de coordonner le rôle de chacun des partenaires dans le processus de vente
2. d'effectuer les démarches préalables (récolte des données à la trésorerie municipale pour chaque locataire) permettant de réaliser les simulations du prix de vente de chaque lot ;
3. de réaliser les enquêtes sociales auprès des familles, se charger de collecter les pièces nécessaires auprès de celles ci en vue de remettre à Réunion Habitat des dossiers complets pour la mise en place des prêts bancaires ;
4. d'intervenir dans chaque lotissement avec le géomètre de la ville pour définir les limites de chaque lot ;
5. de recenser les données et les problèmes techniques de chaque lotissement ;
6. d'établir les compromis de vente
7. d'assurer en liaison avec le notaire la préparation des actes de vente
8. assurer le suivi de l'Expert agréé chargé d'effectuer l'état parasitaire sur les lots LTS mis en vente sur la Commune de Saint-Denis dans le cadre de l'application du décret n° 2000-613 du 03 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeuble contre les termites

Article 3 :

Les clauses de la convention non contredites par le présent avenant demeurent inchangées.

Fait en double exemplaire

à Saint-Denis le,.....

**Pour la Ville de Saint-Denis
Le Maire**

M. Michel TAMAYA

**Pour la SODIAC
Le Directeur Général**

Eric WULLAI