

L'an DEUX MIL DIX-NEUF, le VENDREDI 26 AVRIL, à 17 h 13, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en deuxième séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 18 h 45).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance prise dans le sein du Conseil municipal. BÉLIM Audrey a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

ANNETTE Gilbert / LOWINSKY Jacques / ORPHÉ Monique *(arrivée au Rapport n° 19/2-008 à 17 h 45)* / MAILLOT Gérald / VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini / FRANÇOISE Gérard / ADAME Brigitte / HOAREAU Jean-François / CLAIN Claudette / COUDERC Alain / FONTAINE Gabrielle / HOARAU Brigitte / PESTEL René Louis / ISIDORE Marylise / DELORME Éric / ANDAMAYE Marie-Annick / CHOPINET Gérard / VOLIA-GARNIER Laetitia / KICHENIN Virgile / EUPHRASIE Didier / LESCAT Michel / SUDNIKOWICZ Christiane / ASSABY Maximilien / MARCHAU Jean-Pierre *(arrivé après l'appel nominal à 17 h 17)* / MAMODE Nourjhan / CADJEE Ibrahim / HUMBLLOT Nicole / LOYHER Jeanne / FIDJI Jean-Claude / BARDINOT Sonia / BAREIGTS Éricka / ARLANDON Corine / MÉLADE Thierry / BÉLIM Audrey / ANILHA Fernande / LAGOURGUE Michel / DOKI-THONON Lisianne / HUBERT Richenel / TÉCHER Régis / LATRA Sylvie / JEAN-PIERRE Philippe / HO-SHING Cynthia

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

Pour toute la durée de la séance

BELDA David

BOMMALAIS Geneviève

JAVEL François

DUCHEMANN Yvette

NAILLET Philippe

MOREL Jean-Jacques

VITRY Faouzia

par BÉLIM Audrey

par ADAME Brigitte

par FRANÇOISE Gérard

par ARLANDON Corine

par LESCAT Michel

par HUBERT Richenel

par DOKI-THONON Lisianne

Les membres présents, au nombre de 42 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

ORDRE DU JOUR DE SÉANCE

Les Rapports n° 19/2-012 et n° 19/2-013 ont été retirés de l'ordre du jour de séance.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En application de l'article L. 2131-11 du Code général des Collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

	ANNETTE Gilbert	(Président)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 19/2-009
	ANDAMAYE Marie-Annick	(délégués/ Ville)		
(1)	BOMMALAIS Geneviève			
	FONTAINE Gabrielle			
	HOAREAU Jean-François			
	LESCAT Michel			
	MAMODE Nourjhan			
(2)	VITRY Faouzia			
	HUBERT Richenel			
(3)	NAILLET Philippe	(élu délégué)	au titre du PRUNEL	Rapport n° 19/2-014
	MAILLOT Gérald	terrain sur chemin Dufourg-les-Hauts à la Bretagne	à titre personnel	Rapport n° 19/2-018
	HUBERT Richenel	lien de parenté supposé avec l'acquéreur	à titre personnel	Rapport n° 19/2-022
	EUPHRASIE Didier	(délégués/ Ville)	Sidélec Réunion	Rapport n° 19/2-027
	MAILLOT Gérald			

CCAS Centre communal d'Action sociale
Sidélec Réunion Syndicat intercommunal d'Électricité de la Réunion

PRUNEL Projet de Renouvellement urbain Nord-Est Littoral

(1) (2) (3) absent(e) à la séance

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

MARCHAU Jean-Pierre	arrivé à 17 h 17	après l'appel nominal
ORPHÉ Monique	arrivée à 17 h 45	au Rapport n° 19/2-008
Sonia BARDINOT	partie à 18 h 36	au Rapport n° 19/2-033

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, le LUNDI 6 MAI 2019 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 42 sur 55.

OBJET **Institution d'une servitude de passage pour réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sur terrain communal au profit de la SNC PINARELLO**
HB 197 / chemin de la Vierge - Montgaillard

Servitude

- Fonds servant communal HB 197
- au profit des fonds dominants HB 188, 191, 192, 193 et 194

Je vous propose de vous prononcer sur la régularisation de la servitude de passage sur la parcelle communale HB 197, valider le projet d'acte de servitude annexé et en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

Le fonds servant est donc la parcelle HB 197. La servitude bénéficiera aux fonds dominants de la SNC PINARELLO, à savoir : les parcelles HB 188, 191, 192, 193 et 194.

L'opération de logements étant livrée et les travaux concernant les réseaux d'eaux pluviales et eaux usées, ayant déjà été réalisés, la présente Délibération a pour but de régulariser la servitude de passage des réseaux à titre gracieux.

Juridiquement, il convient de préciser que cette servitude accorde des droits réels sur la parcelle communale. Il ne s'agit pas d'une cession.

La signature de l'acte authentique officialisant juridiquement la servitude de passage devra intervenir dans le délai de quatre mois suivant la prise d'effet de la présente Délibération.

Ainsi, dans le cas où la signature de l'acte ne serait pas intervenue selon le délai fixé ci-dessus, l'assemblée délibérante pourra à nouveau se prononcer sur l'opportunité de cette servitude, en décidant d'annuler purement et simplement l'institution de la servitude.

OBJET **Institution d'une servitude de passage pour réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sur terrain communal au profit de la SNC PINARELLO**
HB 197 / chemin de la Vierge - Montgaillard

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le RAPPORT N°19/2-018 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur MAILLOT Gérald - 3ème adjoint au nom des commissions « Affaire Générale / Entreprise Municipale » et « Aménagement / Développement Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve l'institution d'une servitude de passage sur la parcelle communale HB 197 au bénéfice des fonds dominants appartenant à la SNC PINARELLO, à savoir : les parcelles HB 188, 191, 192, 193 et 194.

ARTICLE 2

Accorde cette servitude à titre gracieux étant entendu que la réalisation, le financement, l'entretien de la desserte ainsi que les frais liés à la formalisation de cette servitude seront à la charge exclusive de la SNC PINARELLO ou de ses mandataires.

ARTICLE 3

Approuve le projet d'acte de servitude annexé

ARTICLE 4

Autorise le Maire (ou son représentant) à intervenir dans les actes correspondants.

11981417
MB/NI/

L'AN ,
LE

Maître Mohamed BEMAT, Notaire, membre de la Société dénommée « Bernard LAGOURGUE, Gina GRONDIN, Alex GAUTHIER, Mohamed BEMAT et David LAGOURGUE, notaires associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial » à la Résidence de Saint-Paul (Réunion), 2, Rue Evariste de Parry,

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE
SERVITUDE.

- "PROPRIETAIRES DES FONDS DOMINANTS" -

S'agissant de l'ensemble immobilier sis sur la Commune de SAINT DENIS cadastré section HB numéros 191-192-193-194 et du lot volume DEUX (2) de l'ensemble immobilier sis sur la Commune de SAINT DENIS cadastré section HB numéro 188

La société dénommée **SNC PINARELLO**, société en nom collectif, au capital de 100,00 EUR, dont le siège est à SAINT DENIS (97400), 43 rue de Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 792363277 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS (97400).

D'UNE PART

S'agissant du lot volume UN (1) de l'ensemble immobilier sis sur la Commune de SAINT DENIS cadastré section HB numéro 188

La Société dénommée **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION**, par abréviation "**S.H.L.M.R**", Société anonyme au capital de 4 124 023.00 €, dont le siège est à SAINT-DENIS (97400), 31 rue Léon Dierx,

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190426-192018-DE
Date de téléransmission : 06/05/2019
Date de réception préfecture : 06/05/2019

PROJET SCP BEMAT (NI) version du 31/08/2016 (1)

Immeuble "Le Ruisseau" - Bâtiment A, identifiée au SIREN sous le numéro 310 895 172 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS (97400).

DE SECONDE PART

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

BAILLEUR

La **COMMUNE DE SAINT DENIS**, Département de Réunion, identifiée sous le numéro SIREN 219 740 156.

D'UNE PART

PRENEUR

La Société dénommée **SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION**, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 4.380.200,00 €, dont le siège est à SAINT DENIS (97474), 50 quai Ouest BP 710, identifiée au SIREN sous le numéro 378918510 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS.

DE SECONDE PART

PRESENCE – REPRESENTATION

- La société dénommée **SNC PINARELLO** est représentée par ++

- La Société dénommée **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION** est représentée par ++

- La **COMMUNE DE SAINT DENIS** est représentée par ++

- La Société dénommée **SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION** est représentée par Monsieur Jean-Claude PITOU, agissant et ayant tous pouvoirs en sa qualité de Directeur Général Délégué de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé suivant décision du conseil d'administration en date du 8 Juillet 2014, dont une copie du procès-verbal est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

TERMINOLOGIE

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- I - FONDS DOMINANT

DESIGNATION DES BIENS

ARTICLE 1 –

PROPRIETAIRE : SNC PINARELLO

Le bâtiment dénommé « LE PINARELLO 1 » dépendant de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dénommé « LE PINARELLO 1 et 2 » édifié sur un terrain situé à SAINT DENIS (97400), Montgaillard, rue du Stade cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	HB	191	RUE DU STADE	00 ha 04 a 30 ca
	HB	192	29 RUE DU STADE	00 ha 10 a 57 ca

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190426-192018-DE
Date de télétransmission : 06/05/2019
Date de réception préfecture : 06/05/2019

PROJET SCP BEMAT (NI) version du 31/08/2016 (1)

	HB	193	33 RUE DU STADE	00 ha 09 a 55 ca
	HB	194	37 RUE DU STADE	00 ha 09 a 77 ca
Total				00 ha 34 a 19 ca

Tel que ledit BIEN existera, se comportera, avec tous ses droits, aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

ARTICLE 2 –

PROPRIETAIRE : SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION (lot volume 1)

PROPRIETAIRE : SNC PINARELLO (lot volume 2)

Le bâtiment dénommé « LE PINARELLO 2 » dépendant de l'ensemble immobilier dénommé « LE PINARELLO 1 et 2 », édifié sur un terrain situé à SAINT DENIS (97400) Montgaillard, rue du Stade, cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	HB	188	19 RUE DU STADE	00 ha 09 a 42 ca

Tel que ledit BIEN existera, se comportera, avec tous ses droits, aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF**DU CHEF DE LA SNC PINARELLO**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Mohamed BEMAT, notaire à SAINT PAUL (97460) le 11 avril 2013 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT DENIS (97400), le 7 mai 2013, volume 2013 P, numéro 2715.

DU CHEF DE LA SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION

Acquisition suivant acte reçu par Maître Mohamed BEMAT, notaire à SAINT PAUL (97460) le 11 avril 2013 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT DENIS (97400), le 13 juin 2013, volume 2013 P, numéro 3328.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

S'agissant du bâtiment dénommé « LE PINARELLO 2 » dépendant de l'ensemble immobilier dénommé « LE PINARELLO 1 et 2 », édifié sur un terrain situé à SAINT DENIS (97400) Montgaillard, rue du Stade, cadastré section HB numéro 188 :

Acte descriptif de division en volumes établi suivant acte reçu par Maître Mohamed BEMAT, notaire à SAINT PAUL (97460) le 11 avril 2013 publié au service de la publicité foncière de SAINT DENIS (97400), le 7 mai 2013, volume 2013 P, numéro 2729.

- II - FONDS SERVANT**DESIGNATION DES BIENS**

BAILLEUR : COMMUNE DE SAINT DENIS

PRENEUR : SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION,

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20190426-192018-DE Date de télétransmission : 06/05/2019 Date de réception préfecture : 06/05/2019

PROJET SCP BEMAT (NI) version du 31/08/2016 (1)

Une propriété bâtie situé à SAINT DENIS (97400) Montgaillard, Chemin de la Vierge, cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	HB	197	6 CHE DE LA VIERGE	0ha 81a 73ca

Tel que ledit BIEN existera, se comportera, avec tous ses droits, aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF

DU CHEF DE LA COMMUNE DE SAINT DENIS

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques MACE, lors notaire à SAINT DENIS (97400), le 17 avril 1980 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT DENIS (97400), le 8 mai 1980, volume 2540, numéro 4.

DU CHEF DE LA SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

BAIL A CONSTRUCTION suivant acte reçu par Maître Jean-Marc MAREL, notaire à SAINT DENIS (97400), les 10 et 17 décembre 1993 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT DENIS (97400), le 18 novembre 1994, volume 1994 P, numéro 248.

CREATION DE SERVITUDES

A- CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE CANALISATIONS EAUX USEES

NATURE DE LA SERVITUDE

Le propriétaire du fonds servant constitue tant pour lui-même que pour ses ayants droits ou ayants cause, au profit du FONDS DOMINANT, ses ayants-droit ou ayants-cause, qui accepte, une servitude réelle de passage de canalisations des eaux usées.

CONDITIONS D'EXERCICE

Ces canalisations souterraines ont été aménagées conformément aux tracés rouges figurant sur le plan ci-annexé.

Les propriétaires des fonds DOMINANTS, ou leurs ayants droits feront tous travaux de réparation, d'entretien, à frais partagés entre les FONDS DOMINANT, à concurrence du nombre de logements et de local édifiés.

Le propriétaire du fonds servant, ou ses ayant droits, s'engage à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation de ces réseaux et à n'entreprendre aucune opération d'équipement, de construction et d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages.

ACCESSOIRE DE LA SERVITUDE

A titre d'accessoire nécessaire à l'usage de cette servitude de canalisation, le propriétaire du fonds dominant bénéficie d'un droit de passage sur une bande de 2 mètres de large afin d'effectuer ou de faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de toute ou partie de la canalisation.

Ce droit de passage pourra être exercé à pied ou avec tout engin nécessaire.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

ABSENCE D'INDEMNITE

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20190426-192018-DE Date de télétransmission : 06/05/2019 Date de réception préfecture : 06/05/2019

PROJET SCP BEMAT (NI) version du 31/08/2016 (1)

EVALUATION DE LA SERVITUDE

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €)

B- CREATION DE SERVITUDE D'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

NATURE DE LA SERVITUDE

Le propriétaire du fonds servant constitue tant pour lui-même que pour ses ayants droits ou ayants cause, au profit du FONDS DOMINANT, ses ayants-droit ou ayants-cause, qui accepte, une servitude réelle de passage de canalisations et de rejet des eaux pluviales.

CONDITIONS D'EXERCICE

Ce rejet d'eaux pluviales se fera conformément au plan du réseau EP ci-joint, tel qu'il figure en hachuré bleu au plan ci-annexé.

Le propriétaire du fonds dominant s'interdit d'aggraver la servitude de déversement des eaux pluviales, soit d'entraver son exercice.

Et plus particulièrement, le propriétaire du fonds dominant ne devra jamais utiliser cette servitude pour évacuer de son fonds d'autres eaux que les eaux pluviales.

Les propriétaires du fonds DOMINANT, ou leurs ayants droits, feront à frais partagés entre les FONDS DOMINANT, à concurrence du nombre de logements et de local édifiés tous travaux de réparation, d'entretien, de curage, relatifs aux canalisations, tranchées drainantes.

ACCESSOIRE DE LA SERVITUDE

A titre d'accessoire nécessaire à l'usage de cette servitude de canalisation, le propriétaire du fonds dominant bénéficie d'un droit de passage sur une bande de 2m de large afin d'effectuer ou de faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de toute ou partie de la canalisation.

Ce droit de passage pourra être exercé à pied ou avec tout engin nécessaire.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Le propriétaire du fonds servant, ou ses ayant droits, s'engage à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation de ces ouvrages, et à n'entreprendre aucune opération d'équipement, de construction et d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages.

ABSENCE D'INDEMNITE

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit.

EVALUATION DE LA SERVITUDE

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20190426-192018-DE Date de télétransmission : 06/05/2019 Date de réception préfecture : 06/05/2019

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS (Réunion).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

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 des valeurs convenues; 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 stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Bernard LAGOURGUE, Gina GRONDIN, Alex GAUTHIER, Mohamed BEMAT et David LAGOURGUE, Notaires associés à SAINT-PAUL (Réunion), 2 rue Evariste de Parny. Téléphone : 0262.45.45.65 Télécopie : 0262.22.61.89 Courriel : notaires.st-paul@notaires.fr .

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20190426-192018-DE Date de télétransmission : 06/05/2019 Date de réception préfecture : 06/05/2019

DONT ACTE sur sept pages**Comprenant**

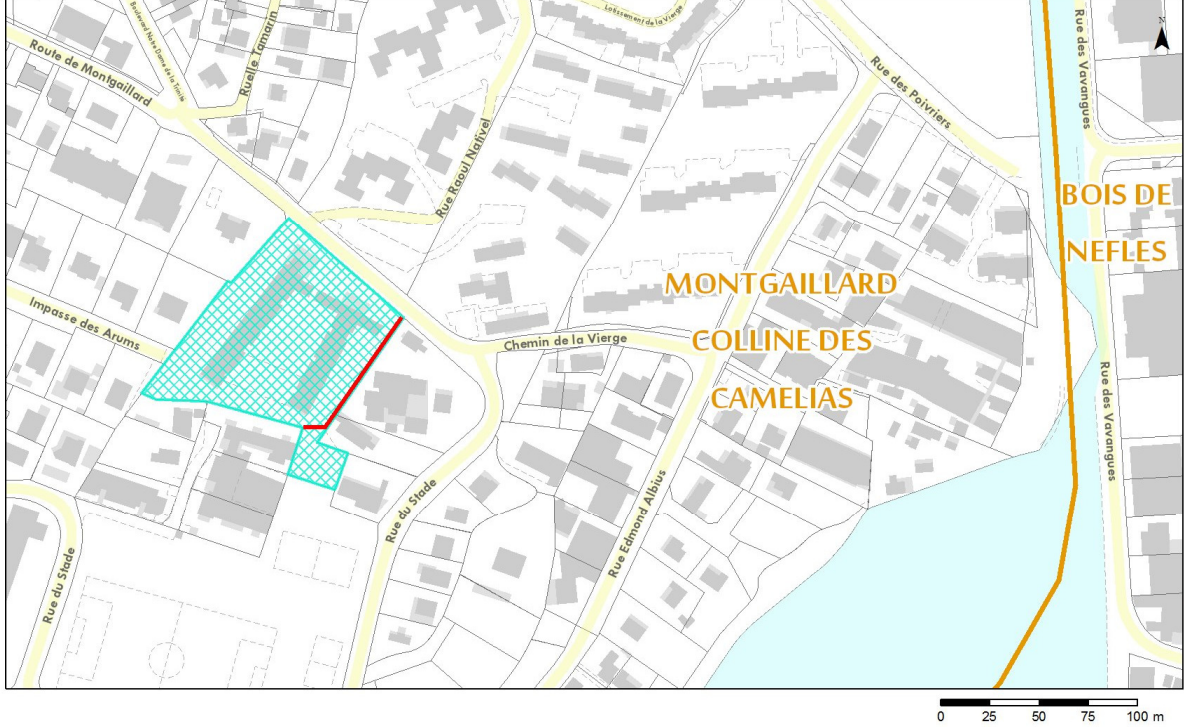
- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

PROJET
T

HB 197 - Servitude de passage de réseaux

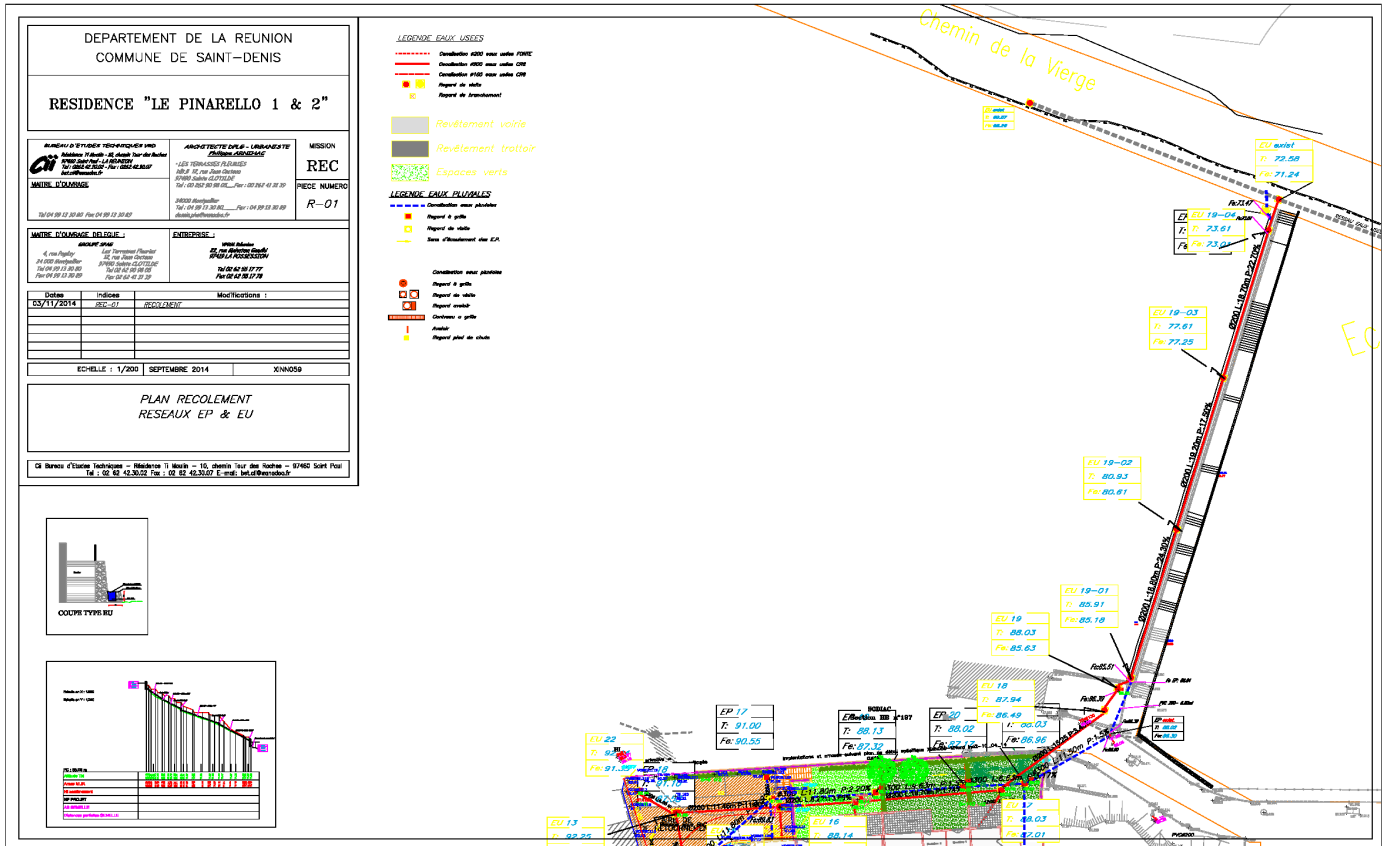


Secteur

□ Secteur

10/10/2018

Plan de la servitude



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190426-192018-DE
Date de télétransmission : 06/05/2019
Date de réception préfecture : 06/05/2019

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
Direction Régionale des Finances publiques De LA REUNION
Pôle Gestion publique.
Pôle d'Évaluation Domaniale
Adresse : 7 Av André Malraux
97 705 SAINT-DENIS Messag Cedex 9
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le 18 mars 2019

Le Directeur des Finances Publiques

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Patrice FRADIN
Téléphone : 02.62.94.05.88
Courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr
Références : dossier n° 2019-4111V0153

À
Commune de SAINT DENIS
Mme GRONDIN M.L

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Bande de terrain de 226 m² sur parcelle bâtie de 8173 m² .

Adresse du bien : 6 chemin de la Vierge, 97400 SAINT DENIS

Valeur Vénale : 50 000 € assortie d'une marge de ± 10 %

1 - Service consultant : Commune de SAINT DENIS

Affaire suivie par : Mme GRONDIN

2 - Date de consultation	30/10/2018
Date de réception	:02/01/2019
Date de visite	:Impossibilité
Date de constitution du dossier « en état »	:12/03/2019

3 - Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Servitude de passage de canalisations.

4 - Description du bien :

Parcelle bâtie de 8 173 m² .
Constitution d'une servitude de passage de canalisations.

5 - Situation Juridique

Propriétaire : Commune de Saint Denis SODIAC

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190426-192018-DE
Date de télétransmission : 06/05/2019
Date de réception préfecture : 06/05/2019

6 - Urbanisme et réseaux

PLU approuvé et modifié en Mars 2016.

Zonage au PLU : Uj

PPR :

7-Détermination de la valeur vénale

La servitude de passage de canalisations s'exerce sur une bande de 2 m de large et de 113 m de long, soit 226 m². La valeur de cette bande de terrain à usage de passage de canalisations sera minorée de 60 % .

226 m² x 550 € x 40% = 49 720 arrondi à 50 000 €

8 – Durée de validité

Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai **d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer**. Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.


9 – Observations particulières

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 de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

A Saint Denis, le 18 mars 2019

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'inspecteur des Finances Publiques

A blue ink signature consisting of a large, stylized loop on the left and a vertical line intersecting it on the right.

Patrice FRADIN

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190426-192018-DE
Date de télétransmission : 06/05/2019
Date de réception préfecture : 06/05/2019