

2-1
REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE MAYOTTE

Direction Générale Adjointe
Pôle Aménagement du Territoire et du Développement Durable



- ACTE DE TRANSFERT DE PROPRIETE -

Acte N°: 2016-DAFP-T14278

Date :/...../.....

Par devant nous, Président du Conseil Départemental
Ont comparu :

LE DEPARTEMENT DE MAYOTTE (SIREN : 229 850 003), ayant ses bureaux 8, Rue de l'hôpital 97600 MAMOUDZOU, représenté par le Directeur Général Adjoint chargé du Pôle Aménagement du territoire et du développement durable par intérim, Monsieur Ismael BEN MBARAKA, agissant au nom et pour le compte du DEPARTEMENT DE MAYOTTE en vertu d'une délégation de signature consentie suivant arrêté N° 39/DAJ/CD/2016 en date du 03/05/2016.

Ci-après dénommé le CEDANT

Et :

COMMUNE DE TSINGONI, Siren 200 008 886 _ Siret 200 008 886 00018, dont les bureaux sont sise à Tsingoni, Commune de Tsingoni Mairie – Place Chandzabolé – 97680 TSINGONI, représentée par son Adjoint au Maire, Monsieur MBAE Hilali – habilité à comparaître aux présentes en vertu d'une délégation de signature consentie suivant l'arrêté du Conseil Municipal N° 14/10/14/CTS/SG en date du 08/10/2014.

Ci-après dénommé LE CESSIONNAIRE

Etant précisé que le mot **CEDANT** désigne le ou les cédants, qu'il s'agisse de personnes physiques ou morales et qu'ils soient ou non représentés par des mandataires, si la vente est le fait de plusieurs cédants, ceux-ci agissent conjointement et solidairement entre eux.

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

Il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

La Commission Permanente du Conseil Départemental, dans sa séance du 12/03/2013, délibération N° 1060/2013//CG après avoir délibéré, a adopté le projet de transfert à titre gracieux les parcelles de terrain immatriculé sous le titre N° 14278, cadastrées sous les sections citées ci-dessous en vue de la régularisation du terrain de football de Combani.

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

TRANSFERT

Par les présentes, le DEPARTEMENT DE MAYOTTE transfère à la **COMMUNE DE TSINGONI** qui accepte, les biens désignés ci-dessous :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Sur la commune de **TSINGONI** à **Combani** les parcelles désignées sous les références suivantes :

Titre : **N° 14278**

Lieu-dit : **Combani**,

Les parcelles cadastrées de la façon suivante :

Quote-Part Adresse	Sections Cadastrales	Superficie (m ²)	Superficie (ha)
Combani	AT 43	160	00 ha 01 a 60 ca
	AT 44	193	00 ha 01 a 93 ca
	AT 45	170	00 ha 01 a 70 ca
	AT 46	100	00 ha 01 a 00 ca
	AT 47	152	00 ha 01 a 52 ca
	AT 50	234	00 ha 02 a 34 ca
	AT 51	259	00 ha 02 a 59 ca
	AT 52	170	00 ha 01 a 70 ca
	AT 53	189	00 ha 01 a 89 ca
	AT 54	229	00 ha 02 a 29 ca
	AT 55	256	00 ha 02 a 56 ca
	AT 56	333	00 ha 03 a 33 ca
	AT 57	213	00 ha 02 a 13 ca
	AT 196	450	00 ha 04 a 50 ca
	AT 197	18334	01 ha 83 a 34 ca
Total	21442	02 ha 14 a 42 ca	

Ces parcelles d'une contenance totale de **02 ha 14 a 42 ca**, font partie de la propriété dite «**TERRAIN DE FOOTBALL COMBANI**», titrée sous le **N°14278 Do**.

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

Etant précisé que le bien transféré sera désormais désignés par le seul mot **IMMEUBLE**.

REQUISITION DE MUTATION

LE **CESSIONNAIRE** requiert expressément du Conservateur de la Propriété Immobilière à Mayotte, la mutation de la parcelle ci-dessus désignée à son profit.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **DEPARTEMENT DE MAYOTTE** est propriétaire du Titre foncier **N°14278**, en vertu d'un acte administratif en date du **29/09/2005** contenant arrêté portant Affectation **N°26**, déposé à la Conservation de la de la Publicité Foncière le **02/10/2007** Vol 123 N° 43 et d'une réquisition aux fins de morcellement de la propriété dite « **GROUPE SCOLAIRE DE COMBANI** » pour créer la propriété dite « **TERRAIN DE FOOTBALL COMBANI** » cadastrée **AT 567** pour **01 ha 86 a 97 ca**, objet du présent titre, inscrit à la Conservation de la Pro

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le cessionnaire sera propriétaire par le seul fait des présentes. Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective.

CONDITIONS PARTICULIERES

LE CESSIONNAIRE s'engage à respecter strictement les limites et la superficie de la parcelle transférée telles que définies au plan cadastral.

PRIX

Le présent acte de transfert est consenti à titre gratuit.

Pour les besoins de la publicité foncière l'immeuble est évalué à **50,00 €/m²**, soit un montant de **1 072 100,00 € (Un Million Soixante Douze Mille Cent Euros)**.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION : FRAIS ET DROITS

Le présent acte de transfert en application du Code des Impôts de Mayotte, sera enregistré au Service Enregistrement de Mamoudzou et publié à la Conservation de la Propriété Immobilière de Mayotte à Mamoudzou.

Frais d'Inscription à la Conservation de la Propriété Immobilière (0,4% * 1 072 100,00 €)	4 288,00 €
Total	4 288,00 €

URBANISME

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

DECLARATIONS

Les personnes :

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

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Les biens :

LE CESSIONNAIRE prendra l'IMMEUBLE dans l'état où il se trouve au jour de du transfert avec toutes ses appartenances et dépendances, toutes facultés quelconques pouvant y être attachées sans aucune exception ni réserve, sans pouvoir prétendre à aucune garantie, dégradations, réparations ou erreurs dans la désignation.

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

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

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

Clause de non garantie : Le présent acte de transfert est réalisé sous réserve expresse des droits quelconques pouvant appartenir à des tiers sur l'immeuble cédé.

DISPOSITIONS DIVERSES

Frais et droits

Les frais des présentes resteront à la charge de CESSIONNAIRE.

Publicité Foncière

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

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le soussigné, Président du Conseil Départemental, certifie la présente expédition exactement collationnée et conforme à la minute ainsi que la conformité de bordereaux analytiques et à l'expédition destinée à la Conservation de la Propriété Immobilière, et certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est désignée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur 4 pages

Fait et passé les jours, mois et an susdits.

Le Directeur Général Adjoint
chargé du Pôle Aménagement du territoire
et du développement durable par intérim



Le Président du Conseil Départemental



LE CESSIONNAIRE

