

ZONE D'ACTIVITES LES TAMARINS
CESSION DE LA PARCELLE BL 255 - LOT N°2
A LA SOCIETE SARL PROMO-FLEX
MODIFICATION DE L'IDENTITE JURIDIQUE DE L'ACQUEREUR

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du Conseil municipal sur la modification de l'identité juridique de l'acquéreur de la parcelle cadastrée BL n° 255, lot n° 2, sise la Zone d'Activités Les Tamarins et, par conséquent, de modifier partiellement les termes de la délibération n°2021-033 du 02 mars 2021.

La parcelle communale cadastrée BL n°255 se situe en zone urbaine à vocation économique mixte « Uem » du plan local d'urbanisme. Ce bien n'était pas concerné par le transfert des biens communaux situés dans les zones d'activités économiques à l'intercommunalité. Aussi, il peut être librement administré voire cédé par la Ville.

Le 02 mars 2021, le Conseil municipal a acté la cession d'une portion de 1 056 m² à détacher de la parcelle BL n° 255 au profit de la SARL PROMO-FLEX, représentée par messieurs LATRA et PARAMÉ, cogérants.

Or, les représentants de ladite société ont récemment informé la Ville que la transaction ne se ferait pas directement au profit de l'entreprise PROMO-FLEX mais au profit d'une société par actions simplifiées unipersonnelle, à vocation immobilière (SASU) en cours de constitution.

L'actionnaire unique de cette nouvelle société sera la holding PARLAT, dont les représentants légaux sont messieurs LATRA et PARAMÉ, maison mère de la SARL PROMO-FLEX. L'objet de la transaction reste la construction d'un ensemble immobilier destiné à la fabrication et la réparation de flexibles hydrauliques et pneumatiques.

Le prix de cession est maintenu à 225 000,00 € hors taxe, conformément à l'avis du Domaine établi le 22 octobre 2020 et aux termes de la délibération municipale n°2021-033. Les autres conditions principales de la vente sont également inchangées.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver la cession, en pleine propriété, du lot n° 2 détaché de la parcelle cadastrée BL n° 255, au profit de la société par actions simplifiées unipersonnelle à vocation immobilière (SASU), en cours de constitution, évoquée au rapport, et ceci en lieu et place de la SARL PROMO-FLEX ;
- de maintenir la réitération authentique de la vente au plus tard le 30 septembre 2022 conformément aux termes de la délibération n° 2021-033 du 02 mars 2021, et par conséquent, de signer une promesse de vente au plus tard le 30 mars 2022 ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Délibération n°2021-033 du 02 mars 2021
- Courriers
- Extrait K-BIS

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers en exercice : 39

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 37

Nombre de représentés : 02

Nombre de votants : 39

OBJET

Affaire n° 2021-033

ZONE D'ACTIVITES LES TAMARINS

CESSION AMIABLE DU LOT N°2 ISSU DE LA PARCELLE DE TERRAIN NON BÂTIE CADASTREE BL N°255 À LA SOCIETE SARRL PROMO FLEX

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil Municipal a été faite le 22 février 2021 et affichée le 23 février 2021.
- le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : **22 MARS 2021,**

LE MAIRE



Olivier HOARAU

**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du mardi 2 mars 2021

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le mardi deux mars, le Conseil Municipal de Le Port s'est réuni au Complexe Sportif Municipal, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nages, Mme Claudette Clain Maillot, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, M. Patrice Payet, Mme Garcia Latra Abélar, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Pamela Trécasse, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa, M. Patrice Casimir, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Annie Mourgaye, Mme Valérie Auber.

Absents représentés : Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe (par Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe), M. Fayzal Ahmed Vali (par Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe).

Arrivée(s) en cours de séance : M. Zakaria Ali à 17h18, Mme Pamela Trécasse à 17h23, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint à 17h58.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : Néant.

.....
.....

Envoyé en préfecture le 22/11/2021

Reçu en préfecture le 22/11/2021

Affiché le 22/11/2021

ID : 974-219740073-20211109-DL_2021_148-DE

Envoyé en préfecture le 23/03/2021

Reçu en préfecture le 23/03/2021

Affiché le

ID : 974-219740073-20210302-DL020321_033-DE

Affaire n° 2021-033

ZONE D'ACTIVITES LES TAMARINS

**CESSION AMIABLE DU LOT N°2
ISSU DE LA PARCELLE DE TERRAIN NON BÂTIE CADASTREE BL N°255
À LA SOCIETE SARL PROMO FLEX**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n°82-213 du 02 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 la situation de la parcelle cadastrée BL n°255 au plan de la Commune ;

Vu le titre de propriété de la Commune de Le Port établi sur le bien comme suit : acte du 24/08/1970 publié le 17/05/1972 volume 1969 n°14 ;

Vu l'avis financier du Domaine établi en date du 22 octobre 2020 ;

Vu le courrier daté du 09 octobre 2019 par lequel la société SARL PROMO FLEX sollicite la Ville pour l'acquisition de la parcelle cadastrée BL n°255 en vue de réaliser son atelier de fabrication et de réparation de flexibles hydrauliques ;

Vu le courrier daté du 26 novembre 2020 par lequel la Ville propose à ladite société l'acquisition du lot n°2, d'une contenance totale de 1056 m², au prix fixé par le service du Domaine ;

Vu le courrier daté du 10 décembre 2020 par lequel le représentant de la société SARL PROMO FLEX confirme son accord pour l'acquisition dudit bien ;

Vu l'avis favorable des commissions conjointes « Aménagement - Travaux – Environnement » et « Politique culturelle – Sportive – Petite Enfance » du 18 février 2021 ;

Vu le rapport présenté en séance le 2 mars 2021 relatif à la cession du lot n°2 issu de la division du terrain communal non bâti cadastré BL n°255 à la société SARL PROMO FLEX ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Envoyé en préfecture le 22/11/2021

Reçu en préfecture le 22/11/2021

Affiché le 22/11/2021

ID : 974-219740073-20211109-DL_2021_148-DE

Envoyé en préfecture le 23/03/2021

Reçu en préfecture le 23/03/2021

Affiché le

ID : 974-219740073-20210302-DL020321_033-DE

Article 1 : d'approuver la cession du terrain non bâti communal cadastré BL n°255 – lot n°2, en pleine propriété, à la société SARL PROMO FLEX, au prix de 225 000,00 euros H.T conformément à l'avis du Domaine ;

Article 2 : de fixer au 30 septembre 2021 au plus tard la date de signature du compromis de vente correspondant, établi pour une durée maximale de 12 mois afin de permettre à l'acquéreur d'obtenir un permis de construire purgé de tous recours ainsi que les financements nécessaires à la réalisation de son projet ;

Article 3 : de dire, en conséquence, que la réitération de l'acte de vente authentique devra intervenir le 30 septembre 2022 au plus tard ;

Article 4 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**


Olivier HOARAU

**ZONE D'ACTIVITES LES TAMARINS : CESSION AMIA
ISSU DE LA PARCELLE DE TERRAIN NON BÂTIE CADASTREE BL N°255
À LA SOCIETE SARL PROMO FLEX**

Le présent rapport a pour objet la cession du lot à bâtir n°2 issu de la division de la parcelle cadastrée section BL n°255 à la société SARL PROMO FLEX, représentée par Monsieur Jimmy LATRA, sise rue Auguste Lacaussade à Le Port.

Cette parcelle de terrain à bâtir dispose d'une contenance de 1056 m² dont 923 m² constructibles. Elle se situe dans la zone d'activités artisanales Les Tamarins, en zone urbaine à vocation économique mixte « Uem » du plan local d'urbanisme. Ce bien n'était pas concerné par le transfert des biens communaux situés dans les zones d'activités économiques à l'intercommunalité. Il peut donc être cédé librement par la Ville.

Locataire d'un atelier économique déjà situé dans la ZA. Les Tamarins, la société Promo-Flex est spécialisée dans la fabrication et réparation de flexibles hydrauliques et pneumatiques. L'entreprise souhaite devenir propriétaire de ce terrain à bâtir en vue de procéder à de nouveaux investissements et moderniser son outil de production. En outre, ce projet participe au maintien de 7 emplois salariés aujourd'hui et à créer 2 emplois directs à court terme, voir 5 à 6 emplois directs à moyen-long termes.

Le prix de cession est fixé à 225 000,00 euros H.T conformément à l'avis du Domaine du 22 octobre 2020.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la cession du terrain non bâti communal cadastré BL n°255 – lot n°2, en pleine propriété, à la société SARL PROMO FLEX, pour un montant fixé à la somme de 225 000,00 euros H.T conformément à l'avis du Domaine ;
- de fixer au 30 septembre 2021 au plus tard la date de signature du compromis vente correspondant, établi pour une durée maximale de 12 mois afin de permettre à l'acquéreur d'obtenir un permis de construire purgé de tous recours ainsi que les financements nécessaires à la réalisation de son projet ;
- de dire, en conséquence, que l'acte de vente authentique devra être signé par les parties le 30 septembre 2022 au plus tard ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer les actes correspondants.

Affaire suivie par la Direction de l'Aménagement du Territoire - Service Foncier et Gestion du Patrimoine

Pièces jointes

- plans de situation de la parcelle
- avis du Domaine
- courriers

ANNEXE 2 : Echanges de courriers

Envoyé en préfecture le 22/11/2021
Reçu en préfecture le 22/11/2021
Affiché le 22/11/2021
ID : 974-219740073-20211109-DL_2021_148-DE

SARL PROMO-FLEX
39 rue Auguste Lacaussade
97420 Le Port

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 09 AOÛT 2021
N° 81008015
DAT → T
Calc → I

MAIRIE DU PORT
9 rue Renaudière de Vaux
97420 Le Port

A l'attention de Monsieur LE MAIRE

Le Port, le 28 Juillet 2021

Objet : Votre vente Lot n°2 Z.A Les tamarins à notre société PROMO-FLEX

Monsieur Le Maire,

Aux termes de la délibération du conseil municipal de la Commune du Port le 2 mars dernier (affaire n°2021-033), il nous a été accordé la cession amiable de la parcelle communale non bâtie n°2 issue de la division cadastrale BL n°255, sise rue Auguste Lacaussade sur la zone artisanale Les Tamarins, au profit de notre société, la SARL PROMO-FLEX au prix de 225000€ HT.

Malheureusement, après étude, nous avons une problématique. La disposition de la parcelle ne nous permet pas de construire notre atelier comme initialement prévu lors de notre demande d'acquisition du terrain. En effet, l'entrée de la parcelle (au niveau des 3m du droit de passage) étant exigüe, nous n'aurions pas la possibilité de réceptionner les gros camions de nos clients pour la réparation et la maintenance de leurs flexibles hydrauliques.

Toutefois, nous souhaitons vivement toujours acquérir ce terrain en portant le projet d'acquisition au nom d'une autre société de notre groupe, une SCI en cours de création afin de déporter tout l'espace de stockage de notre société PROMO-FLEX. Cela nous permettrait d'une part d'optimiser le local actuel dont nous sommes locataire dans la maintenance et d'autre part de concevoir un entrepôt de stockage qui convienne aux besoins de notre entreprise.

Cependant, le notaire nous a informé qu'aucune clause de substitution dans ladite délibération n'a été prévue. C'est pourquoi, nous souhaitons obtenir de la part de la commune une nouvelle délibération du conseil municipal autorisant la vente à notre nouvelle société. La SCI en création appartiendra à la holding PARLAT au même titre que PROMO-FLEX dont M. Jimmy LATRA et M. Philippe PARAME sont les représentants légaux et les principaux actionnaires.

Confiant de l'attention que vous porterez à notre requête,

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Salim

Jimmy LATRA

PROMO-FLEX
39 Bd. Auguste Lacaussade
97420 Le Port
Lot N°5 - ZAC des tamarins
Tél. 0262 49 56 52 - Fax. 0262 55 62 03
SIRET : 497 529 099 00028



Le Port, le 16 SEPT 2021

COPIE

N/Réf. : 2021-319/DAT-SF/DDR-ST
Dossier suivi par Salim TIMOL
Service Foncier (☎ : 02 62 42 86 88)

Monsieur Jimmy LATRA
SARL PROMO-FLEX
39 boulevard Auguste Lacaussade
97420 LE PORT

Objet : Cession de la parcelle communale non bâtie cadastrée BL n°255 partie, lot n°2,
Sise dans la Z.A. Les Tamarins, rue Auguste Lacaussade à Le Port.
Délibération n° 2021-033 du 02 mars 2021

Monsieur,

Par courrier réceptionné en mairie le 09 août 2021, vous nous avez sollicités quant à la modification de l'attribution de la parcelle non bâtie cadastrée BL n°255 partie, lot n°2, à vocation économique, sise rue Auguste Lacaussade, au profit d'une SCI en cours de création.

En réponse, nous vous informons être favorables à votre demande. Nous ferons donc inscrire à l'ordre du jour du prochain Conseil municipal de la Ville de Le Port une décision visant à modifier l'attribution du lot n°2 au profit de la SCI dont les représentants légaux sont Messieurs Jimmy LATRA et Philippe PARAME.

Pour ce faire, nous vous sommes reconnaissants de nous communiquer les k-bis et statuts de la holding PARLAT et de la société SARL PROMO-FLEX.

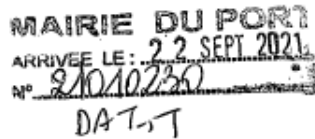
Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de notre considération distinguée.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

SARL PROMO-FLEX
39 rue Auguste Lacaussade
97420 Le Port



MAIRIE DU PORT
9 rue Renaudière de Vaux
97420 Le Port

A l'attention de Monsieur LE MAIRE

Le Port, le 20 septembre 2021

Objet : Réponse à votre courrier en date 16 septembre 2021 concernant la cession de la parcelle communale non bâtie cadastrée BL n°255 partie, lot n°2 Z.A Les tamarins.
Votre N/Réf. : 2021-319/DAT-SF/DDR-ST

Monsieur Le Maire,

J'accuse réception de votre réponse positive à la demande que je vous ai soumise visant à modifier l'attribution de la parcelle au profit de notre SCI.

Je souhaite vous faire part de ma profonde reconnaissance et à vous présenter nos plus sincères remerciements pour votre amabilité de nous avoir accordé une réponse favorable.

Pour faire suite à votre demande, vous trouverez ci-annexés les documents demandés, à savoir, les k-bis et statuts de la holding PARLAT et de la société SARL PROMO-FLEX.

En vous renouvelant nos plus vifs remerciements, Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'assurance de mes salutations les meilleures.

Jimmy LATRA

De: "Janson Florence" <f.janson-direction@promo-flex.re>

À: "TIMOL Salim" <salim.timol@ville-port.re>

Date: 18/10/2021 11:53

Objet: Vente Z.A. Les Tamarins

Monsieur TIMOL,

Je fais suite à notre conversation téléphonique de ce jour.

Suite à notre rendez-vous de ce jour avec notre nouveau conseil d'expertise comptable, le cabinet Axylis, ce dernier nous a conseillé de créer plutôt une SASU au lieu d'une SCI pour notre projet d'acquisition de la parcelle communale puisque la SASU nous permettra d'avoir comme unique actionnaire majoritaire, notre holding, la SARL PARLAT. Serait-il encore possible de modifier cette élément pour la délibération du Conseil municipal s'il vous plaît ?

Vous remerciant de votre compréhension,

Bien cordialement,

Florence JANSON
Directrice Générale

0692 62 58 68

f.janson-direction@promo-flex.re

GROUPE PARLAT

SARL PROMO-FLEX / SARL PNEUS TOUS SERVICES

35 rue Auguste Lacaussade

97420 Le Port



Coronavirus : il existe des gestes simples pour vous protéger et protéger votre entourage



Se laver les mains
très régulièrement



Tousser ou éternuer dans
son coude ou dans un mouchoir



Utiliser des mouchoirs
à usage unique



Saluer sans se serrer la main,
éviter les embrassades

Greffé du Tribunal Mixte de Commerce de Saint Denis de La Réunion30 RUE DE PARIS
97400 SAINT DENIS DE LA REUNIONCode de vérification : TRy4b86anR
<https://www.infogreffe.fr/controla>

N° de gestion 2007B00461

*Extrait Kbis***EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**
à jour au 12 août 2021**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	497 529 099 R.C.S. Saint Denis de La Réunion
<i>Date d'immatriculation</i>	18/05/2007
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SARL PROMO-FLEX
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	12 500,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	39 Boulevard Auguste Lacaussade lotissement N.5 ZAC des Tamarins 97420 Le Port
<i>Activités principales</i>	La fabrication, la vente, l'installation et la réparation de flexibles.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 17/05/2106
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 mars

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**Gérant**

<i>Nom, prénoms</i>	PARAME Fernand Jean Philippe
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/06/1968 à La Possession (974)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	269 Chemin De la Ferme Avicole Ravine A Malheur 97419 La Possession

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	LATRA Jean-Jimmy Maurice
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 15/07/1975 à Le Port (974)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	6 Rue Rosa Luxembourg Lotissement Rivière des Galets 97420 Le Port

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	39 Boulevard Auguste Lacaussade lotissement N.5 ZAC des Tamarins 97420 Le Port
<i>Nom commercial</i>	PROMO-FLEX
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	La fabrication, la vente, l'installation et la réparation de flexibles.
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/06/2007
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Greffé du Tribunal Mixte de Commerce de Saint Denis de La Réunion30 RUE DE PARIS
97400 SAINT DENIS DE LA REUNIONCode de vérification : cElcjg3wkJ
<https://www.infogreffe.fr/contrôle>

N° de gestion 2020B00806

**Extrait Kbis****EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**
à jour au 19 septembre 2021**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	882 479 249 R.C.S. Saint Denis de La Réunion
<i>Date d'immatriculation</i>	16/04/2020
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	PARLAT
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Capital social</i>	2 144 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	6 Rue Rosa Luxemburg Lotissement Rivière des Galets 97420 Le Port
<i>Activités principales</i>	La détention, la prise de participations directe ou indirecte sous quelque forme que ce soit dans le capital d'autres structures sociétaires, groupements ou entités juridiques de tous types et les prestations diverses (administratives, commerciales).
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 16/04/2119
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2020

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**Gérant**

<i>Nom, prénoms</i>	LATRA Jean-Jimmy Maurice
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 15/07/1975 à Le Port (974)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	6 Rue Rosa Luxemburg Lotissement Rivière des Galets 97420 Le Port

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	PARAME Fernand Jean Philippe
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/06/1968 à La Possession (974)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	269 Chemin de la Ferme Avicole Ravine a Malheur 97419 La Possession

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	6 Rue Rosa Luxemburg Lotissement Rivière des Galets 97420 Le Port
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	La détention, la prise de participations directe ou indirecte sous quelque forme que ce soit dans le capital d'autres structures sociétaires, groupements ou entités juridiques de tous types et les prestations diverses (administratives, commerciales).
<i>Date de commencement d'activité</i>	16/12/2019
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT