



DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



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

Séance du mardi 7 novembre 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi sept novembre, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 39

Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 23

Nombre de représentés : 08

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 33

**Secrétaire de séance** : Mme Annick Le Toullec.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

**OBJET**

Affaire n° 2023-149

**CESSION D'UN LOGEMENT  
TRES SOCIAL COMMUNAL  
CADASTRE SECTION AO N° 361,  
SIS 10 PLACE PROSPER  
MERIMEE, A MADAME  
MELODIE MUSSARD**

**Absents représentés** : M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint par Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe par M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint, M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint par M. Franck Jacques Antoine, Mme Claudette Clain Maillot par M. Jean-Paul Babef, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Honorine Lavielle par Mme Barbara Saminadin, Mme Pamela Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

**Arrivée(s) en cours de séance** : Mme Sophie Tsiavia à 17h08 (affaire n° 2023-134), Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe à 17h11 (affaire n° 2023-134).

**NOTA** : le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 30 octobre 2023.

**Départ(s) en cours de séance** : Néant.

**Absents** : M. Patrice Payet, M. Sergio Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

LE MAIRE

.....  
.....

Olivier HOARAU



**CESSION D'UN LOGEMENT TRÈS SOCIAL COMMUNAL CADASTRE**  
**SECTION AO N° 361, SIS 10 PLACE PROSPER MERIMÉE,**  
**A MADAME MELODIE MUSSARD**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession, en pleine propriété, d'un Logement Très Social édifié sur un terrain communal cadastré section AO n° 361, d'une superficie cadastrale de 197 m<sup>2</sup>, sis La Rivière des Galets, 10 place Prosper Mérimée, à madame Mélodie MUSSARD, afin d'en faire son habitation principale.

Ce logement de plein pied de type T3 comprend deux chambres, une cuisine, un séjour, une salle d'eau et toilettes. La surface habitable du bien est d'environ 61 m<sup>2</sup>, à laquelle s'ajoute de façon indivisible une cour d'entrée et un jardin à l'arrière.

Ce bien était auparavant occupé par sa grand-mère, Nadia Ange Marie FELIX, titulaire originelle du bail et aujourd'hui décédée. Sa tante, madame Pascale Mélanie FELIX, a ensuite bénéficié du transfert de bail le 1<sup>er</sup> juillet 2006 pour être résilié à sa demande le 14 novembre 2022. En outre, madame Pascale Mélanie FELIX a abandonné le logement en laissant une dette de 8 140,26 €. Ladite somme fait l'objet de mesures de recouvrement par les services de la Trésorerie municipale.

C'est dans ces circonstances que madame Mélodie MUSSARD, petite-fille de Nadia Ange Marie FELIX, a sollicité la Ville, par courrier du 21 septembre 2022, pour demander le transfert du bail à son nom. En parallèle, l'ensemble de ses frères et sœurs a été régulièrement sollicité pour donner leur accord au transfert de bail à son profit.

Par courrier du 11 avril 2023, la Ville a préféré proposer la vente du bien en l'état à madame Mélodie MUSSARD qui l'a accepté par réponse du 30 mai suivant.

Compte-tenu de la situation de l'acquéreur, les modalités de la vente fixées par la délibération cadre du 30 septembre 2013 (affaire n° 2023-126) ne s'appliquent pas.

Par courrier du 11 juillet, la vente est ainsi proposée au prix du Domaine **de cinquante-cinq mille euros hors taxe (55 000,00 € HT)** auquel il conviendra d'ajouter, à la charge de l'acquéreur, les frais de notaire évalués à environ **six mille deux cents euros (6 200,00 €)**.

Par courrier du 28 août, madame Mélodie MUSSARD a confirmé sa volonté d'acquérir aux prix et conditions établis par la Ville.

Au regard de ces éléments, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver la cession du Logement Très Social cadastré section AO n° 361, au prix de **cinquante-cinq mille euros hors taxes (55 000 € HT)**, au profit de madame Mélodie MUSSARD ;
- de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention préalable d'une offre de prêt bancaire ;
- de fixer au 30 juin 2025 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;
- de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié le 20/11/2023

ID : 974-219740073-20231107-DL\_2023\_149-DE



**Pièces jointes :**

- Extrait du plan cadastral
- Avis du Domaine du 22 mai 2023
- Courriers échangés avec l'acquéreur
- Courriers de désistement de la fratrie





## ANNEXE 2 : Avis financier du Domaine

7302 - SD



Direction Générale Des Finances Publiques  
Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion

Le 22/05/2023

Pôle d'évaluation domaniale  
7 Avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint-Denis CEDEX 9  
téléphone : 02 62 94 05 88  
mél. : [dfip974.pole-evaluation@dfip.finances.gouv.fr](mailto:dfip974.pole-evaluation@dfip.finances.gouv.fr)

Le Directeur régional des Finances publiques  
de la Réunion

### POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN  
téléphone : 06 93 02 07 18  
courriel : [patrice.fradin@dfip.finances.gouv.fr](mailto:patrice.fradin@dfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 12232183  
Réf OSE : 2023-97407-31251

à

Commune du Port  
M. RIGAUD Charles-André

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



**Nature du bien :** Parcelles bâtie cadastrée AO 361

**Adresse du bien :** 10 Place Prosper Mérimée 97420 Le Port

**Valeur :** 55 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de  $\pm 10\%$   
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

*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 une prise à bail) à un prix plus bas. Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.*

## 1 - CONSULTANT

affaire suivie par : M. RIGAUD Charles-André

## 2 - DATES

|  |            |
|--|------------|
| de consultation :  | 24/04/2023 |
| de réception :   | 25/04/2023 |
| le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis: |            |
| le cas échéant, de visite de l'immeuble :                                | 20/04/2023 |
| du dossier complet :   | 25/04/2023 |

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

|           |                                     |
|-----------|-------------------------------------|
| Cession : | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----------|-------------------------------------|

### 3.2. Nature de la saisine

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Réglementaire : | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----------------|-------------------------------------|

### 3.3. Projet et prix envisagé

La ville envisage la cession de son logement de type LTS de 73 m<sup>2</sup> au profit de Madame Mélodie MUSSARD .

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

Maison située dans quartier pavillonnaire.

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

Tous réseaux et voiries

### 4.3. Références cadastrales

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

| Commune | Parcelle | Adresse/Lieudit          | Superficie         | Nature réelle |
|---------|----------|--------------------------|--------------------|---------------|
| Le Port | AO 361   | 10 Place Prosper Mérimée | 197 m <sup>2</sup> | Maison        |

### 4.4. Descriptif

Maison T3 de 73 m<sup>2</sup> construite en 1982, comprenant 2 chambres, cuisine, séjour, salle d'eau et toilettes, jardinet avec toiture commune, en état moyen.

Il ne sera pas tenu compte des ajouts de construction effectués par la locataire et de ce fait la superficie déclarée auprès du CDIF, soit 46 m<sup>2</sup> sera retenue.





## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Commune du PORT

### 5.2. Conditions d'occupation

Louée

## 6 - URBANISME

### 6.1.Règles actuelles

PLU du 2/10/2018

Zonage Uc

PPR Néant

## 7 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 7.1. Études de marché

#### 7.1.1.Sources internes à la DGFiP et critères de recherche – Termes de comparaison

Recherche avec PATRIM-ESTIMER UN BIEN

**Périmètre de recherche**  
 Adresse Adresse inconnue (s. 30.8740389888888 y 55.31475800000000) correspondant à la référence cadastrale  
 Périmètre géographique 1000 m autour

**Période de recherche**  
 De 01/2020 à 01/2023

**Caractéristiques du bien**  
 Maison de 4 à 10 m<sup>2</sup>

| Année    | Période          | Prix au m <sup>2</sup> * |          |          |          |
|----------|------------------|--------------------------|----------|----------|----------|
|          |                  | Moyen                    | Médian   | Minimum  | Maximum  |
| 2020     | janvier-décembre | 1 772,15                 | 1 772,15 | 1 772,15 | 1 772,15 |
| 2021     | janvier-décembre | 2 166,69                 | 2 106,69 | 2 047,62 | 2 343,75 |
| 2022     | janvier-décembre | 1 712,14                 | 1 710,14 | 1 126,98 | 2 287,90 |
| Synthèse |                  | 1 917,66                 | 2 047,62 | 1 126,98 | 2 343,75 |

\* Les prix au m<sup>2</sup> sont calculés sur les ventes récentes

| N° de vente          | N° de lot | Lot | Commune | Adresse              | Date de la vente | Surface vendue (m <sup>2</sup> ) | Surface totale (m <sup>2</sup> ) | Prix (€) | Surface brute (m <sup>2</sup> ) | Surface utile (m <sup>2</sup> ) | Prix au m <sup>2</sup> (€) |
|----------------------|-----------|-----|---------|----------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| 0744701<br>20221844  | 03A0151A  | 03A | LE PORT | 4 RUE GOLDMILLARDIN  | 24/02/2022       | 966                              | 2                                | 71 380   | 206                             | 62                              | 1126,98                    |
| 0744701<br>20219188  | 03A0151A  | 03A | LE PORT | 18 RUE ROMAIN DARI   | 01/02/2021       | 966                              | 8                                | 192 380  | 198                             | 84                              | 2047,62                    |
| 0744701<br>202194719 | 03A0201A  | 03A | LE PORT | 8 RUE FANJONNEAU     | 24/02/2021       | 966                              | 4                                | 162 380  | 238                             | 84                              | 2287,90                    |
| 0744701<br>202193294 | 03A0201A  | 03A | LE PORT | 18 RUE ROMAIN DARI   | 21/02/2020       | 966                              | 4                                | 180 380  | 178                             | 76                              | 1772,15                    |
| 0744701<br>202219919 | 03A0201A  | 03A | LE PORT | 8 RUE PROSPER HERMIZ | 06/02/2022       | 962                              | 8                                | 170 380  | 202                             | 74                              | 2287,90                    |



## 7.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Les termes restitués, tous en section AO, sont de construction plus récente que le bien à valoriser. Le bien n°5 correspond à une maison située en face du bien sous expertise, dans la même rue. Sa valeur élevée au m<sup>2</sup> se justifie par la surface erronée prise en compte.

En effet, il apparaît clairement sur Géoportail cadastre ou bien Google earth, que la superficie de la maison dépasse les 110 m<sup>2</sup>, ce qui ramène la valeur au m<sup>2</sup> à 1 478 €/m<sup>2</sup>.



Le terme n°1 correspond à une adjudication et sera écarté.

Les termes 2 à 4 correspondent à des cessions entre particuliers.

La moyenne retraitée s'élève à 1910 € tout comme la médiane.

Compte tenu de l'état de la maison, un abattement de 30 % sera appliqué sur la valeur moyenne retenue, soit une valeur au m<sup>2</sup> de 1337.

## 8- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – 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 vénale du bien est arbitrée à **61 500 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur [minimale de vente sans justification particulière à **55 000 €** (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## 9- DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

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

#### **10- OBSERVATIONS**

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

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.

#### **11- COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL**

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques  
et par délégation



Patrice FRADIN  
Inspecteur des Finances Publiques

**ANNEXE 3 : COURRIERS ECHANGES**



N°Réf. : 2022-057 /PN/FM/AM  
Affaire suivie par : Angéla MATSERAKA  
Service Habitat & Cadre de Vie  
Tel : 0262 43 14 33

Le Port, le **14 NOV 2022**

**Madame Pascale Mélanie FELIX**

2 rue de la Vigne

81000 ALBI

Objet : Accusé de réception de la lettre de résiliation de bail  
PJ : Copie du Bordereau de Situation  
**LR + AR**

Madame,

Nous avons bien reçu votre courrier en date du 12 mai 2022, nous réclamant la résiliation de votre bail à la suite de votre départ du logement situé 10 place Prosper Mérimée – Rivière des Galets – 97420 Le Port, dont vous étiez locataire en titre depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2006.

Conformément à votre demande, nous vous informons que nous procédons à la résiliation de ce bail. Cependant, votre présence en métropole ne nous permet pas de réaliser un état des lieux de sortie et nous vous demandons de bien vouloir nous fournir une copie de votre contrat de location, dès réception de ce présent courrier.

Par ailleurs, nous vous informons que suite à un contrôle de vos loyers, il apparait une dette de 8140.26 € qu'il convient de régulariser au plus vite auprès de la collectivité. Vous trouverez joint à la présente un Bordereau de Situation à cet effet.

Nous vous demandons donc sous HUIT (8) jours, à compter de la réception du présent courrier de vous rapprocher du CCAS Service Régie LTS au 0262 55 10 80. Faute de quoi nous mettrons en œuvre les mesures légales afin de recouvrer votre dette cumulée dans le logement.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de notre considération distinguée.

**LE MAIRE**



Pour le Maire et par délégation,  
la Directrice Générale des Services par Intérim



MUSSARD Mélodie  
10 place Prosper Mérimée  
97420 LE PORT

Le 21 septembre 2022

**MAIRIE DU PORT**  
ARRIVÉE LE: 22 SEPT 2022  
N° 22011663  
SACU-T  
CAB-T

A l'attention de M. Le Maire Olivier  
HOARAU  
SERVICE HABITAT  
9 rue Renaudière de Vaux  
BP 62004  
97821 LE PORT CEDEX

**Objet :** Demande de transfert de bail

Monsieur Le Maire,

Je fais suite à ma demande de transfert de bail en date du 01 juin 2022 pour le bien situé au 10 place Prosper Mérimée 97420 LE PORT. J'ai été contacté par vos services qui m'ont informé qu'un arriéré de loyer de 8 140.26€ été dû pour ce bien.

Cette dette est antérieure à mon arrivée (depuis 1988), en effet celle-ci date des précédents locataires qui sont Mme FELIX Nadia Ange Marie ma défunte grand-mère et Mme FELIX Pascale Mélanie ma tante. Ce bien à toujours été entretenu par mon père, le fils de Mme FELIX Nadia Marie Ange.

Depuis 2019 j'ai été hébergé à titre gratuit par ma tante et depuis cette dette aucun impayé de loyer n'a été constaté par vos services. Je me suis toujours acquitté de cette somme et ceux jusqu'à la dernière quittance qui à ce jour date d'octobre 2021. Je tiens à vous informer qu'une fois le transfert de bail effectué à mon nom, je m'engage à recouvrir cette dette avec l'établissement d'un échéancier auprès du Trésor Public.

Ainsi le fait que je travail et que j'ai un salaire me permettra à terme d'éteindre cette dette. Puis je pourrais prétendre à l'acquisition du bien.

Je vous réitère ma demande et je vous prie d'effectuer le transfert de bail à mon nom.

Dans l'attente d'un retour favorable de votre part, veuillez agréer Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

MUSSARD Mélodie







Le Port, le 11 AVR 2023

Madame Mélodie MUSSARD  
10, place Prosper Mérimée  
97420 Le Port

N/Réf : 2023 - N° /DD/AM  
DGA – Aménagement et Développement Local  
Direction du Patrimoine Privé Communal

Objet : Proposition de vente pour le Logement Très Social sis 10, place Prosper Mérimée – 97420 Le Port

Madame,

Par courrier réceptionné le 21 septembre 2022, vous nous avez fait part de votre volonté de prendre en location le Logement Très Social sis 10, place Prosper Mérimée – 97420 Le Port, en lieu et place de votre tante, Madame Pascale Mélanie FELIX.

Par la présente, nous vous informons que nous ne pouvons pas donner suite à votre demande eu égard à vos revenus qui dépassent le plafond de ressources fixé pour l'attribution d'un LTS.

Nous pouvons cependant vous proposer d'acquérir en propre ce logement, selon les conditions du marché, par substitution à votre tante qui garderait un droit d'usage et d'habitation dans le bien. A réception de votre accord de principe, une demande d'évaluation de la valeur vénale de ce bien immobilier sera adressée au service compétant de l'Etat.

Nous ne manquerons pas alors de vous communiquer le prix de la vente.

Veillez agréer, Madame, l'expression de notre considération distinguée.

 LE MAIRE  
Pour le Maire  
l'Adjointe déléguée

Jasmine BETON

Commune du PORT- Boite Postale 62004 – 97821 LE PORT CEDEX

**MAIRIE DU PORT**

ARRIVEE LE : 01 JUIN 2023

N° 23005307

DPPL67

Mélodie MUSSARD  
10 Place Prosper Mérimée  
97420 LE PORT

A l'attention de Monsieur Le Maire du Port

Le mardi 30 mai 2023

DGA - Aménagement et Développement Local Direction du Patrimoine Privé Communal  
V/Réf : 2023 - N°023/DD/AM

**Objet :** Réponse à la proposition de vente pour le Logement Très Social sis 10, place Prosper Mérimée  
97420 Le Port

Monsieur Le Maire,

Pour donner suite à votre courrier en date du 13 avril 2023 concernant la proposition de vente du logement sis en objet. Vous avez mon accord de principe pour la demande d'évaluation de la valeur vénale de ce logement.

Ma tante ayant abandonnée ce logement et nos relations étant conflictuelles, je souhaiterais vous faire part de mon refus de lui accorder un droit d'usage et d'habitation. Concrètement, il existe un contrat de bail entre l'ancien bailleur (la SEMADER) du logement et ma défunte grand mère Madame Félix Nadia Marie Ange. Ainsi, je reste en filiation bien qu'elle soit indirecte.

Lors de mes démarches j'ai appris l'existence d'un arriéré de loyers impayés sur ce logement datant de l'occupation de ma défunte grand mère et de ma tante. Si la vente de ce logement dans sa pleine propriété aboutit, je m'engage à solder cette dette. Dans le cas contraire, je reste ouverte à un réexamen de mon dossier pour le transfert de bail. Actuellement enceinte (dans mon huitième mois), ma situation évolue et mes ressources pourraient me permettre d'être éligible à ce logement.

Je reste dans l'attente du retour de vos services sur l'estimation de la valeur vénale de ce logement, cela afin de pouvoir me positionner.

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Mélodie MUSSARD



Le Port, le 11 JUIL 2023

Madame Mélodie MUSSARD  
10, place Prosper Mérimée  
97420 Le Port

Direction du Patrimoine Privé Communal  
Service Foncier et Transactions Immobilières  
@ : foncier@ville-port.re

N/réf : 2023 - 022 /DPPC-SFTI/VL  
V/réf : courrier n°23005307 du 30/05/2023

**Objet** : Logements Très Sociaux – Acquisition d'un logement communal cadastré section AO numéro 361, sis 10, place Prosper Mérimée.

Madame,

Suite à nos précédents échanges, nous vous avons proposé d'acquérir en propre le logement que vous occupez, selon les conditions du marché, en lieu et place de votre tante, Madame Pascale Mélanie FELIX.

Par courrier en date du 30 mai 2023, vous nous avez fait part de votre accord pour demander un avis du Domaine afin d'évaluer la valeur vénale de ce logement et de votre engagement à solder les éventuelles arriérés de loyers en indiquant par ailleurs refuser le droit d'usage et d'habitation au profit de votre tante.

Par la présente, nous vous notifions notre accord de principe pour la cession à votre profit de ce logement qui sera cédé en l'état.

Le prix de cession est en outre fixé à **55.000,00 € HT** (cinquante-cinq mille euros hors taxes), conforme à l'avis du Domaine du 22 mai 2023, auquel il conviendra d'ajouter les frais de notaire évalués à 6.245,00 € (six mille deux cent quarante-cinq euros).

Soit le paiement d'une somme totale de **SOIXANTE ET UN MILLE DEUX CENT QUARANTE CINQ EUROS (61 245,00 €)** incluant les frais de notaires.

La Ville prendra en charge les diagnostics techniques immobiliers obligatoires.

Nous vous demandons de bien vouloir nous retourner par courrier votre acceptation de l'offre. Dès réception, votre dossier sera communiqué au notaire afin d'engager la rédaction d'un projet d'acte.

Nous vous rappelons enfin que les loyers sont dus jusqu'à la date de signature de l'acte authentique.

Nos services restent à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Veillez agréer, Madame, l'expression de notre considération distinguée.

LE MAIRE  
  
Olivier HOARAU

Commune de LE PORT – Boîte Postale 62004 – 97821 LE PORT CEDEX



MAIRIE DU PORT  
ARRIVEE LE: 01 SEPT 2023  
N° 22008596  
DPPCT

Mélodie MUSSARD  
10 Place Prosper Mérimée  
97420 LE PORT

Le Port le 28 août 2023

A l'attention de Monsieur Le Maire du Port

Acquisition d'un logement communal cadastré section AO numéro 361, sis 10, place Prosper Mérimée.  
V/Réf : 2023 - N°022/DPPC-SFTI/VL

**Objet** : Réponse à la proposition de vente pour le Logement Très Social sis 10, place Prosper Mérimée  
97420 Le Port

Monsieur Le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 11 juillet 2023 concernant la proposition de vente du logement sis en objet. Dans votre courrier vous m'avez communiqué le prix total de 61 245,00€ incluant les frais de notaires correspondant au logement. Par la présente je vous fait part de mon acceptation d'acquérir ce logement au prix mentionné. //

Comme vous l'avez précisé dans votre courrier, dès réception de mon acceptation de votre offre vous entreprendrez les démarches auprès du notaire. Je reste donc dans l'attente d'un retour de vos services sur le rendez-vous avec le notaire afin de signer le compromis de vente.

Concernant les diagnostics techniques à effectuer vous pouvez me joindre par téléphone afin que les techniciens puissent intervenir.

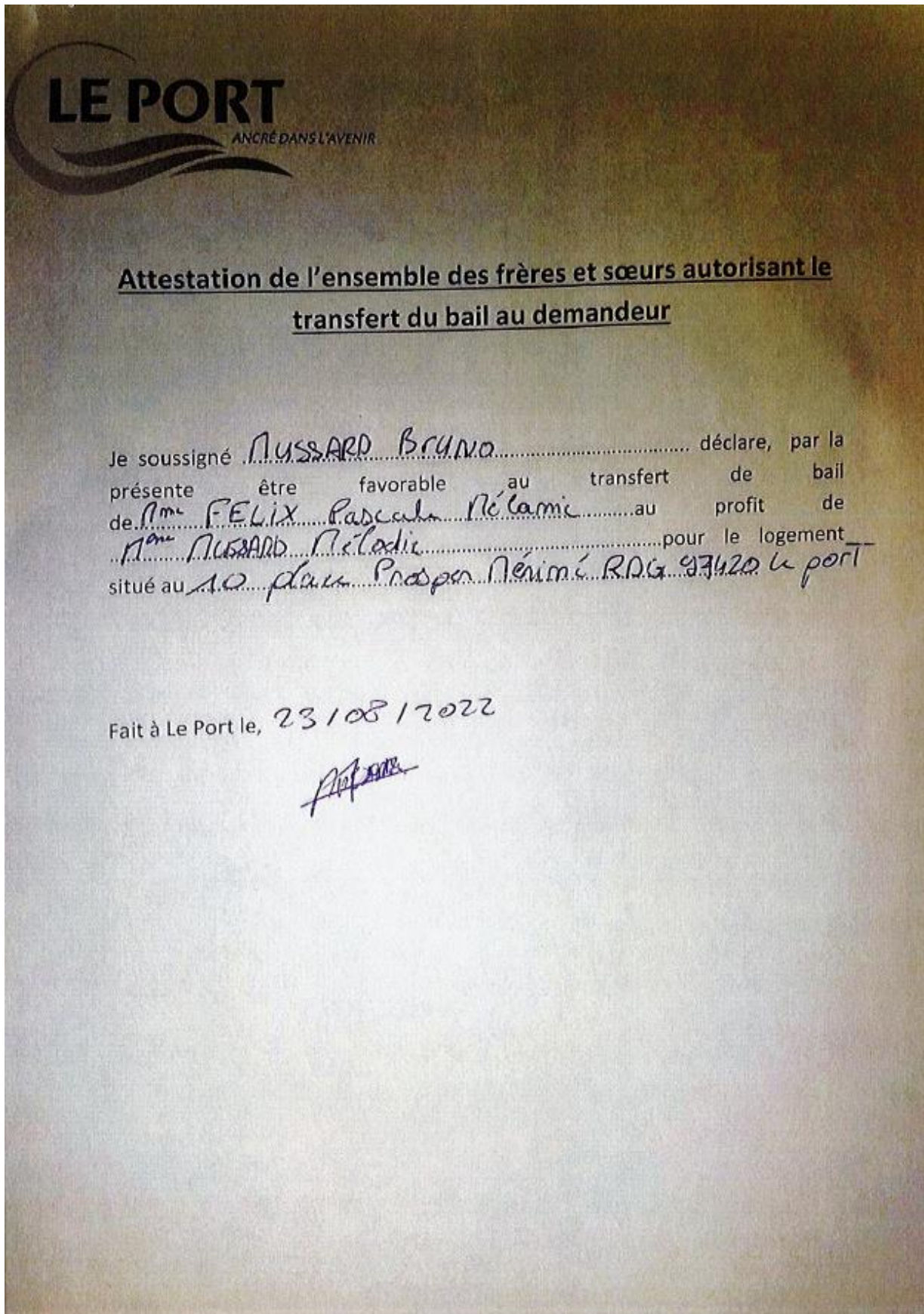
Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Mélodie MUSSARD

→ Foncier  
pour suite à donner au notaire




**ANNEXE 4 : COURRIERS DE DESISTEMENT DE LA FRATRIE.**





**Attestation de l'ensemble des frères et sœurs autorisant le  
transfert du bail au demandeur**

Je soussigné Padige MUSSARD déclare, par la  
présente être favorable au transfert de bail  
de Mélanie FELIX au profit de  
Mélodie MUSSARD pour le logement  
situé au 10 Place Prosper Mérimé 97420 LE PORT

Fait à Le Port le, 24/08/2022  




**Attestation de l'ensemble des frères et sœurs autorisant le  
transfert du bail au demandeur**

Je soussignée, M<sup>me</sup> RUSSARD Guilaine D. André ép. MARZOUZI A. déclare, par la  
présente être favorable au transfert de bail  
de M<sup>me</sup> FELIX Pascale Nélodie au profit de  
M<sup>me</sup> RUSSARD Nélodie pour le logement  
situé au 10 place Prosper Nélodie RDG 97470 Le Port

Fait à Le Port le, 16 Aout 2022

