

COMMUNE DE SAINT - LOUIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N° 121

SEANCE DU 25 OCTOBRE 1994

PRINCIPE DE VENTE DES L.T.S.

Nombre de membres en exercice : 39
Date de la convocation : 10 Octobre 1994
Compte-rendu affiché le : 27 Octobre 1994

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE et le 25 Octobre à 17 H 00 s'est réuni en séance, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Louis sous la présidence de Monsieur Claude HOARAU, Maire de la Commune de Saint-Louis.

Etaient présents : MM. LAMONGE Raymond, 2ème adjoint - ARTHEMISE Jacques, 3ème adjoint - AMPLE MOUNIAMA Roland, 4ème adjoint - CADET Gérard, 5ème adjoint - BADANIA Charlemagne, 6ème adjoint - REBOUL Camille Claude, 7ème adjoint - PATTIAMA Simon, 8ème adjoint - CADET Irénée - BELLO Yvon - RIVIERE Pauline - ABOUKIR Roger - PAYET Roland Philippe - MAREE Jean Jacques - DIDIER Alex - ANGAMA Charline - ADRAS Jean Marc - COUPAMA Rose May - CLAIRE Rigobert - SAUTRON Louis Charles - FRANCOISE Henri - FIDJI Julien - OMARJEE Soaleh - IMBOULA Aurélien - NOEL Christian Camille - HAMILCARO Hyacinthe - HOARAU Marc André.

Etaient absents : MM SIOCHE Antoine, 1er Adjoint - PIOT Hyppolite, 9ème adjoint - LALLEMAND Louis - RIVIERE Inel - BIENAIME Théodore - CARO Alfred Ernest - LAMBINO Evenor - HOARAU Théobald - BENARD Max - PAYET Daniel - GAUCHERAND Christian - SOUTON Pierre Félix.

Conformément aux dispositions de l'article L 121-14 du Code des Communes, Monsieur Raymond LAMONGE a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Vu, collationné et certifié conforme
à l'original qui nous a été présenté.

Saint-Louis, le 18 MAI 1995
Le Maire



Demeure annexé a la minute
d'un acte reçu le. 24/08/1995
Par le Notaire associé

PRINCIPE DE VENTE DES L. T. S.

N° 121

Le Maire informe l'Assemblée que, conformément à la circulaire du Préfet en date du 24 mars 1992, relative à la régularisation de la situation des L.T.S., la Commune a demandé à la SEMADER de préparer la vente des L.T.S. qu'elle a construits sur son territoire à leurs occupants.

Le dispositif retenu pour la vente est le suivant :

1. Fixation du prix de vente

Le prix de vente a été fixé conformément à la circulaire du Préfet citée ci-dessus.

Il comprend :

- le coût du logement et du terrain d'assiette, les intérêts que la Commune a payés sur les emprunts qu'elle a mis en place, les frais liés à la vente (géomètres, notaires, droits d'enregistrement, etc...)

- ont été retranchés du prix les subventions perçues par la Commune pour ces L.T.S., et les loyers que les familles ont payés depuis leur entrée dans les lieux ;

- le prix de vente moyen d'un L.T.S. de la Commune de Saint-Louis est de 153 774 F

A la signature de l'acte, les familles seront propriétaires du logement et du terrain.

2. Financement par les familles et retour financier pour la Commune

Sur la base du prix calculé comme indiqué ci-dessus, la famille a la possibilité d'acquérir le logement qu'elle occupe.

Le règlement de cette acquisition peut se réaliser dans les conditions suivantes :

- paiement intégral du logement et des frais liés à la vente par apport personnel conjugué ou non avec un prêt bancaire. Dans ce cas, la Commune perçoit immédiatement le fruit de la vente ;

- pour les familles qui ne disposent pas d'un apport personnel suffisant et ou qui n'ont pas accès à un financement bancaire l'UES pour le logement à la Réunion propose un dispositif original à la Commune venderesse (sous réserve d'uncertain nombre de critères de solvabilité) ;

- le prix principal du L.T.S. est prêté aux familles par la Commune, dans le cadre d'une vente avec paiement à terme. le taux d'intérêt est fixé à 5,5 %.

- les frais liés à la vente pourront être financés par une avance consentie par l'UES aux familles (20 000 F par logement en moyenne).

Les frais liés à la vente consistent en :

- les frais d'actes ;
- les frais exposés par la SEMADER ainsi que sa rémunération ;
- et les frais du montage financier-qui devront être versés à l'UES.

Tous pouvoirs seront donnés au Notaire rédacteur pour qu'il prélève ces frais sur les prix de vente et les répartisse selon les instructions données par les services municipaux.

L'URESCOOP devient régisseur de recette pour la Commune pour les L.T.S. vendus selon cette formule.

Dans cas, la Commune devra céder le premier rang hypothécaire à l'UES et convenir que l'action résolutoire ne pourra être exercée par la Commune qu'avec l'accord préalable de l'UES.

Ce dispositif se mettra en place dans le cadre d'une convention de gestion entre la Commune de SAINT LOUIS et L'URESCOOP.

Invité à se prononcer, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE le principe de vente des LTS
- DONNE tous pouvoirs au Maire ou tout Adjoint dans l'ordre du tableau pour signer les actes de vente des logements très sociaux (L.T.S.) construits par la Commune.

FAIT; Lu et Signé en séance publique les Jour, Mois et An QUE DESSUS.

Pour Extrait Certifié Conforme

LE MAIRE



C. HOARAU

Vu, collationné et certifié conforme à l'original qui nous a été présenté.

Saint-Louis, le **18 MAI 1995**
Le Maire

