



Notaire

Sylvain TANTIN  
Patricia FAIVRE- PREVALET  
Philippe BAJAZET  
Jessica BOECASSE

**Notaires associés**

Mathilde TANTIN  
**Notaire assistant**



**OFFICE DU LITTORAL SUD**

Successesseur de Me Sylvain TANTIN

Dossier suivi par  
Patricia PREVALET  
Ligne directe : 05.90.94.44.20  
patricia.prevalet@notaires.fr

VENTE ESPLANADE SEMSAMAR A FONCIERE DE LA BAIE RK  
1009106 /PF /PF /

### ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Patricia PREVALET Notaire associé de la SELARL dénommée "OFFICE DU LITTORAL SUD", le 22 juin 2021 il a été constaté la VENTE,

Par :

La Société dénommée **SOCIETE COMMUNALE DE SAINT-MARTIN (SEMSAMAR)**, Société anonyme d'économie mixte dont le siège est à SAINT MARTIN (97150), Immeuble du Port Marigot, identifiée au SIREN sous le numéro 333361111 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BASSE-TERRE.

Au profit de :

La Société dénommée **FONCIERE DOMAINE DE LA BAIE RK**, Société par actions simplifiée dont le siège est à BAIE-MAHAULT (97122), Parc d'Activité de la Jaille Semsamar Bât 2, identifiée au SIREN sous le numéro 833139124 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POINTE-A-PITRE.

Quotités acquises :

La société dénommée FONCIERE DOMAINE DE LA BAIE RK acquiert la pleine propriété du BIEN objet de la vente.



**IMMEUBLE SALAMANDRE**  
Houëlbourg Sud II – ZI Jarry  
97122 BAIE-MAHAULT

Tél : 05 90 26 70 00  
Fax : 05 90 26 79 72

office-littoral-sud.notaires.fr

**BUREAU ANNEXE**  
27 rue Marcel Etzol  
97112 GRAND-BOURG

Tél : 05 90 97 58 93  
Fax : 05 90 97 76 26

**NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE**  
0590 26 85 93 - Immobilier.97112@notaires.fr

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

40031 00001 0000202508S 94  
SWIFT CDCGFRPPXXX  
IBAN FR57 4003 1000 0100 0020 2508 S94

## **IDENTIFICATION DES BIENS**

### **Désignation**

**Commune de LE MOULE (GUADELOUPE) 97160**  
**Lot Royal Key, La Baie,**

Un terrain à bâtir destiné à accueillir une esplanade piétonne formant le lot numéro 1 de la tranche III du lotissement dénommé ROYAL KEY, lequel terrain d'une superficie d'après arpentage de 1777 mètres carrés identifié au plan de bornage demeuré joint et annexé aux présentes dressé par le cabinet AXO, géomètre expert à SAINTE ANNE (97180) et figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	1571	LA BAIE	00 ha 17 a 77 ca

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

### **PRIX**

La vente est conclue moyennant le prix principal de TROIS CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE SEPT CENT QUARANTE-SIX EUROS (354.746,00 EUR).

Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise.

**EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.**  
**FAIT A BAIE-MAHAULT (Guadeloupe)**

**Maître Patricia PREVALET**

Fait à BAIE MAHAULT  
Le 06 décembre 2021





**OFFICE DU LITTORAL SUD**

Successesseur de Me Sylvain TANTIN

Sylvain TANTIN  
Patricia FAIVRE- PREVALET  
Philippe BAJAZET  
Jessica BOECASSE

**Notaires associés**

Mathilde TANTIN  
**Notaire assistant**

VENTE SEMSAMAR (Moule)/SAS FONCIERE DOMAINE DE LA BAIE RK  
1006281 /PF /PF /

### ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Patricia PREVALET Notaire associé de la SELARL dénommée "OFFICE DU LITTORAL SUD", le 19 février 2021 il a été constaté la VENTE,

Par :

La Société dénommée **SOCIETE COMMUNALE DE SAINT MARTIN**, Société anonyme d'économie mixte dont le siège est à SAINT MARTIN (97150), Immeuble du Port Marigot, identifiée au SIREN sous le numéro 333361111 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BASSE TERRE.

Au profit de :

La Société dénommée **FONCIERE DOMAINE DE LA BAIE RK**, Société par actions simplifiée, dont le siège est à BAIE-MAHAULT (97122), Parc d'Activité de la Jaille Semsamar Bât 2, identifiée au SIREN sous le numéro 833139124 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POINTE-A-PITRE.

Quotités acquises :

La société dénommée **FONCIERE DOMAINE DE LA BAIE RK** acquiert la pleine propriété du BIEN objet de la vente.

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### Désignation

**Commune de LE MOULE (GUADELOUPE) 97160**  
**LA BAIE,**

Un terrain à bâtir composé de deux parcelles formant un seul tènement formant le lot numéro 2 de la tranche III du lotissement dénommé ROYAL KEY, lequel terrain d'une superficie d'après arpentage de 9875 mètres carrés identifié au plan de bornage demeuré joint et annexé aux présentes dressé par le



**IMMEUBLE SALAMANDRE**  
Houëlboung Sud II – ZI Jarry  
97122 BAIE-MAHAULT

Tél : 05 90 26 70 00  
Fax : 05 90 26 79 72

office-littoral-sud.notaires.fr

**BUREAU ANNEXE**  
27 rue Marcel Etzol  
97112 GRAND-BOURG

Tél : 05 90 97 58 93  
Fax : 05 90 97 76 26

**NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE**  
0590 94 44 28 - office-littoral-sud.notaires.fr

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

40031 00001 0000202508S 94  
SWIFT CDCGFRPPXXX  
IBAN FR57 4003 1000 0100 0020 2508 S94

cabinet AXO, géomètre expert à SAINTE ANNE (97180) et figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	1572	LA BAIE	00 ha 89 a 64 ca
AL	1602	LA BAIE	00 ha 09 a 11 ca

Total surface : 00 ha 98 a 75 ca

### Lotissement

Le BIEN forme le lot numéro 2 du lotissement dénommé "ROYAL KEY TRANCHE III".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par le 1er adjoint à Madame le Maire du MOULE en date du 17 novembre 2017, portant le numéro 9711171723002.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Patricia PREVALET notaire soussigné, le 5 décembre 2018, publié au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE, le 18 décembre 2018, volume 2018P, numéro 4564.

Observation ici faite que l'arrêté de permis d'aménager sus-visé a été suivi de deux modificatifs tel que relaté ci-après :

- Premier arrêté modificatif délivré par Madame le Maire du MOULE le 26 octobre 2018 sous le numéro 971 117 17 23002/M01 purgé de tout recours ainsi qu'il résulte savoir :
  - Constats d'affichage sur le terrain dressés par exploit de Maître Erard EUSTACHE, huissier de justice à MORNE A L'EAU les 08 novembre 2018 et 10 janvier 2019
  - Attestation de non recours et non retrait délivrée par la mairie du MOULE en date du 1<sup>er</sup> mars 2019.
  - Attestation de non recours délivrée par le Tribunal administratif de Basse-Terre le 15 mars 2019.
- Second arrêté modificatif délivré par Madame le Maire du MOULE le 11 Aout 2020 sous le numéro 971 117 17 23002/M02 purgé de tout recours ainsi qu'il résulte savoir :
  - Constats d'affichage sur le terrain dressés par exploit de Maître Axelle MICHAUX FABULAS, huissier de justice à BAIE MAHAULT les 28 aout et 08 décembre 2020.
  - Attestation de non recours et non retrait délivrée par la mairie du MOULE en date du 28 décembre 2020.
  - Attestation de non recours délivrée par le Tribunal administratif de Basse-Terre le 05 février 2021.

Ces pièces sont demeurées annexées.

### PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter du jour de la signature.

N

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

Etant ici précisé que les ouvrages liés aux travaux de viabilité, les voies, parkings et aménagements d'espaces verts seront réalisés et achevés selon un planning détaillé, calendrier que l'acquéreur déclare bien connaître et en accepter les délais

### PRIX

La vente est conclue moyennant le prix principal de CINQ MILLIONS NEUF CENT QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-TROIS EUROS (5.946.463,00 EUR).

Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise.

Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur marge fourni par le **VENDEUR** s'élève à DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES (264.872,77 EUR).

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à CINQ MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES (5.681.590,23 EUR).

#### Partie du prix payée comptant

A concurrence de UN MILLION QUARANTE-SIX MILLE SIX CENT VINGT EUROS (1.046.620,00 EUR)

#### Partie du prix payable à terme

A concurrence de QUATRE MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE HUIT CENT QUARANTE-TROIS EUROS (4.899.843,00 EUR), selon l'échéancier ci-après :

Date échéance	Montant échéance	Prix cumulé
28 février 2021	1.046.620,00 €	2.093.240,00 €
30 mars 2021	2.093.239,00 €	4.186.480,00 €
30 juillet 2021	1.046.620,00 €	5.233.100,00 €
31 décembre 2021	713.364,00 €	5.946.463,00 €
Total solde prix	4.899.843,00 €	

Le solde de prix ne sera productif d'aucun intérêt.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A BAIE-MAHAULT (Guadeloupe)

LE 19 février 2021.





**OFFICE DU LITTORAL SUD**

Successesseur de Me Sylvain TANTIN

Sylvain TANTIN  
Patricia FAIVRE- PREVALET  
Philippe BAJAZET  
Jessica BOECASSE  
**Notaires associés**

Mathilde TANTIN  
**Notaire assistant**

**VENTE SEMSAMAR (Moule)/SAS FONCIERE DOMAINE DE LA BAIE RK  
1006281 /PF /PF /**

### ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Patricia PREVALET Notaire associé de la SELARL dénommée "OFFICE DU LITTORAL SUD", le 19 février 2021 il a été constaté la VENTE,

**Par :**

La Société dénommée **SOCIETE COMMUNALE DE SAINT MARTIN**, Société anonyme d'économie mixte dont le siège est à SAINT MARTIN (97150), Immeuble du Port Marigot, identifiée au SIREN sous le numéro 333361111 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BASSE TERRE.

**Au profit de :**

La Société dénommée **FONCIERE DOMAINE DE LA BAIE RK**, Société par actions simplifiée, dont le siège est à BAIE-MAHAULT (97122), Parc d'Activité de la Jaille Semsamar Bât 2, identifiée au SIREN sous le numéro 833139124 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POINTE-A-PITRE.

**Quotités acquises :**

La société dénommée FONCIERE DOMAINE DE LA BAIE RK acquiert la pleine propriété du BIEN objet de la vente.

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### Désignation

Commune de LE MOULE (GUADELOUPE) 97160  
LA BAIE,

Un terrain à bâtir composé de deux parcelles formant un seul tènement formant le lot numéro 2 de la tranche III du lotissement dénommé ROYAL KEY, lequel terrain d'une superficie d'après arpentage de 9875 mètres carrés identifié au plan de bornage demeuré joint et annexé aux présentes dressé par le



**IMMEUBLE SALAMANDRE**  
Houëlboung Sud II - ZI Jarry  
97122 BAIE-MAHAULT

Tél : 05 90 26 70 00  
Fax : 05 90 26 79 72

office-littoral-sud.notaires.fr

**BUREAU ANNEXE**  
27 rue Marcel Etzol  
97112 GRAND-BOURG

Tél : 05 90 97 58 93  
Fax : 05 90 97 76 26

**NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE**  
0590 94 44 28 - office-littoral-sud.notaires.fr

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

40031 00001 0000202508S 94  
SWIFT CDCGFRPPXXX  
IBAN FR57 4003 1000 0100 0020 2508 S94

cabinet AXO, géomètre expert à SAINT ANNE (97180) et figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	1572	LA BAIE	00 ha 89 a 64 ca
AL	1602	LA BAIE	00 ha 09 a 11 ca

Total surface : 00 ha 98 a 75 ca

### Lotissement

Le BIEN forme le lot numéro 2 du lotissement dénommé "ROYAL KEY TRANCHE III".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par le 1er adjoint à Madame le Maire du MOULE en date du 17 novembre 2017, portant le numéro 9711171723002.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Patricia PREVALET notaire soussigné, le 5 décembre 2018, publié au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE, le 18 décembre 2018, volume 2018P, numéro 4564.

Observation ici faite que l'arrêté de permis d'aménager sus-visé a été suivi de deux modificatifs tel que relaté ci-après :

- Premier arrêté modificatif délivré par Madame le Maire du MOULE le 26 octobre 2018 sous le numéro 971 117 17 23002/M01 purgé de tout recours ainsi qu'il résulte savoir :
  - Constats d'affichage sur le terrain dressés par exploit de Maître Erard EUSTACHE, huissier de justice à MORNE A L'EAU les 08 novembre 2018 et 10 janvier 2019
  - Attestation de non recours et non retrait délivrée par la mairie du MOULE en date du 1<sup>er</sup> mars 2019.
  - Attestation de non recours délivrée par le Tribunal administratif de Basse-Terre le 15 mars 2019.
- Second arrêté modificatif délivré par Madame le Maire du MOULE le 11 Aout 2020 sous le numéro 971 117 17 23002/M02 purgé de tout recours ainsi qu'il résulte savoir :
  - Constats d'affichage sur le terrain dressés par exploit de Maître Axelle MICHAUX FABULAS, huissier de justice à BAIE MAHAULT les 28 aout et 08 décembre 2020.
  - Attestation de non recours et non retrait délivrée par la mairie du MOULE en date du 28 décembre 2020.
  - Attestation de non recours délivrée par le Tribunal administratif de Basse-Terre le 05 février 2021.

Ces pièces sont demeurées annexées.

### PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

Etant ici précisé que les ouvrages liés aux travaux de viabilité, les voies, parkings et aménagements d'espaces verts seront réalisés et achevés selon un planning détaillé, calendrier que l'acquéreur déclare bien connaître et en accepter les délais

**EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.**  
**FAIT A BAIE-MAHAULT (Guadeloupe)**  
**LE 19 février 2021.**

