



M. BADAT Abdoula et M. BADAT  
Yachine  
Appartement 70 Les Salanganes  
66 rue Maingard  
97 440 Saint-André

Affaire suivie par : M. LAM-YAM  
Direction NPNRU  
Tel. 0262 58 88 64

N.Ref : **25001100** /SA/2025/MLY

**Objet : Lot 104 bâtiment A Centre-commercial  
Offre d'achat**

Messieurs,

Dans la cadre de son projet de renouvellement urbain du Centre-ville de Saint-André, la Collectivité a décidé de démolir le bâtiment A du Centre-commercial pour traiter en profondeur cet îlot urbain dégradé.

En 2021, j'ai rencontré l'ensemble des propriétaires pour exposer ce projet. Un courrier vous a été adressé le 27 octobre 2021 dans lequel la Collectivité se propose d'acquérir le lot 104 dont vous êtes propriétaires dans le bâtiment A du Centre commercial.

Vous nous avez transmis un rapport d'évaluation réalisé par CM Expertise en date du 25 septembre 2024 qui évalue votre bien à 330 000 €. Ce document est très sommaire et ne précise pas la description du bien, ni les valeurs de références.

Après consultation du service des Domaines, dans leur avis du 9 avril 2024, votre bien d'une surface de 171,37 m<sup>2</sup> « en situation d'occupation » a été estimé à 244 200 € ;


Considérant le rapport d'expertise RL détection du 5 novembre 2024 qui indique une superficie loi CARREZ de 177,15 m<sup>2</sup>, une majoration de +3,4% est applicable sur l'estimation de France Domaine ; soit une valeur corrigée de 252 503 €.

Considérant le changement de situation d'occupation de votre local qui devient « libre » suite à la liquidation judiciaire de votre locataire SARL CHAFIROU le 30/01/2025, une majoration de +10% est applicable ; soit une valeur corrigée de 277 753 €.

Compte tenu de la marge d'appréciation de +10% de France Domaine, j'ai le plaisir de vous faire une offre d'achat de votre bien, le lot 104, d'une superficie CARREZ de 177,15 m<sup>2</sup> en situation « libre d'occupation », au prix de 305 528 €.

Espérant une réponse favorable de votre part à cette proposition d'achat,

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

 Le Maire  
Signé électroniquement par : Joe BEDIER  
Date de signature : 19/02/2025  
Qualité : Maire  
Joë BEDIER