

Demande de régularisation par voie de bail (ou demande de bail)

Il s'agit d'une procédure à introduire pour les terrains du domaine national auprès du service des impôts et domaine qui permet l'immatriculation au nom de l'État et donc le paiement d'une redevance annuelle au profit de ce dernier (un bail sera établi au nom de l'État auquel vous payerez un loyer annuel - à l'occupation effective du terrain ne peut se faire que par l'obtention d'un contrat de bail entre l'occupant et l'État du Sénégal).

L'État du Sénégal pourra décider d'octroyer des droits réels aux occupants en leur faisant accéder à la pleine propriété (cession définitive ou titre foncier) ou à un bail emphytéotique.

Les documents à fournir en 4 exemplaires :

- 1- Demande (manuscrite)
- 2- Copie de la pièce d'identité du demandeur
- 3 - Copie de l'acte de cession **enregistré** + copie du **titre d'occupation** (certificat administratif, permis d'occuper ou lettre d'attribution)
- (La copie des statuts de la S.C.I., la copie de la pièce d'identité du gérant) (si Sociétés commerciales : copie des statuts, du Registre de Commerce + NINEA et P.V. A.G. validant l'achat + feuille de présence)
- 4 – Copie du plan cadastral – NICAD - (récent),
+ Le P.V. (ou rapport) de vérification à retirer auprès de la Mairie du lieu de situation de la parcelle de terrain.

Le tout accompagné de la somme à payer (provision pour bail) ---> copie de la quittance de versement de la provision pour redevances domaniales.

Base de calcul : **Décret n° 2010-439 du 06 avril 2010 fixant le barème du prix des terrains nus et des terrains bâtis, applicable en matière de loyer.**

- Dans la commune de MBOUR : Valeur du mètre carré retenue pour un terrain nu dans une **zone touristique**, artisanale ou industrielle = 35.000 FCFA.

Pour exemple :

- Superficie du terrain (m²) = 1.000
- Valeur vénale = 35.000.000 FCFA
- Loyer annuel (2% x la valeur vénale /3) :

35.000.000 X 2% = 233.333 FCFA

- **Provision = 233.333 FCFA**

Le début du paiement de la location interviendra après obtention définitive du bail