

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DES FINANCES PUBLIQUES DE LA GUYANE

DIVISION DES MISSIONS DOMANIALES

Rue Fiedmond

BP 7016

97307 CAYENNE CEDEX

Télécopie : 05.94.28.23.74

POUR NOUS JOINDRE :

Réception sur rendez-vous uniquement

Affaire suivie par : M. Yvan NAJERA

Téléphone : 05.94.28.99.42

Courriel : yvan.najera@dgfip.finances.gouv.fr

Dossier n°: 18365

Cayenne, le 20 mai 2016

GUYANEXPLO

BP 50054

97332 CAYENNE CEDEX

Objet : votre demande de foncier

Madame, Monsieur,

Suite votre demande de servitude sur les parcelles BT 6 – BT 15 – BY 42 à KOUROU,

Vous voudrez bien trouver ci joint l'acte officiel revêtu de la signature du Préfet et des mentions d'enregistrement et de publication au Service de la Publicité foncière de CAYENNE.

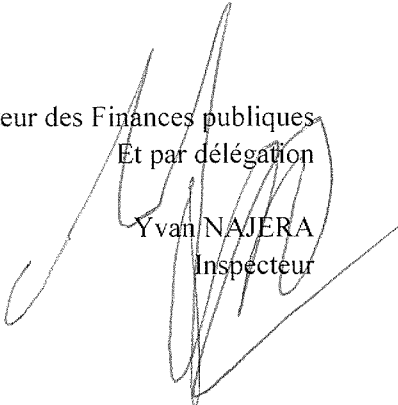
Ce document devra être conservé sans limitation de durée.

Je me tiens à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Veillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma parfaite considération

Pour le Directeur des Finances publiques
Et par délégation

Yvan NAJERA
Inspecteur



**MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS**

DIRECTION GENERALE DES FINANCES
PUBLIQUES

DIRECTION DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA GUYANE



Rue Fiedmond
B.P. 7016
97307 CAYENNE CEDEX
YN

PRÉFECTURE DE LA GUYANE

2016 D N° 1114

Publié et enregistré le 29/03/2016 au SPF de CAYENNE

Droits : Néant

CSI : 15,00 EUR

TOTAL : 15,00 EUR

Volume : 2016 P N° 654

Reçu : Quinze Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Raymond PAUZE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

L'an *deux mille seize*
Et le *vingt-quatre mars*
En l'Hôtel de la préfecture à Cayenne
Le Préfet de la Région Guyane, préfet de la Guyane.
A reçu le présent acte authentique comportant

CONVENTION PORTANT SERVITUDE DE PASSAGE

Entre

L'ÉTAT représenté par **Monsieur le Directeur des Finances publiques** dont les bureaux sont à CAYENNE (97300), rue Fiedmond – B.P 7016, agissant en exécution du code du domaine de l'Etat et en vertu de la délégation de signature donnée par Monsieur le Préfet du département de la Guyane, aux termes l'Arrêté n°2016-011-0042 du 11 janvier 2016,

ci-après dénommé le « **PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT** »

d'une part,

Et

GUYANEXPLO, société en nom collectif au capital fixe de 45.600,00 euros, enregistrée au registre du commerce et des sociétés de CAYENNE (Guyane) pour une durée de 32 ans à compter du 25 octobre 1988, représentée à l'acte par M. DE REYNAL Gilles, agissant en qualité de gérant de PIERRE DE REYNAL ET CIE, gérante de GUYANEXPLO,

dont le siège social est fixé : Crique Soumourou, 97310 KOUROU ;
ayany pour adresse postale : BP 50054, 97332 CAYENNE CEDEX

ci-après dénommée l'« **EMPHYTEOTE DU FONDS DOMINANT** », d'autre part,

Lesquels ont convenu et arrêté ce qui suit :

EXPOSE

Suite à sa demande enregistrée sous le numéro K18365, et afin de désenclaver les parcelles **BT 7** et **BT 8** à **KOUROU**, l'ÉTAT accorde à **GUYANEXPLO, EMPHYTEOTE DU FONDS DOMINANT**, le droit de passage sur les parcelles cadastrées **BT 6, BT 15 et BY 42**.

DESIGNATION

La servitude est établie sur les trois parcelles suivantes, situées commune de **KOUROU (Guyane)**, au lieu-dit « **Crique soumourou** »

- 1) une parcelle cadastrée **BT 6**, d'une superficie de **387ha54a96ca** ;
- 2) une parcelle cadastrée **BT 15**, d'une superficie de **13901ha12a90ca** ;
- 3) une parcelle cadastrée **BY 42**, d'une superficie de **35a37ca** ;

TERMINOLOGIE

Fonds servant :

Identification du propriétaire du fonds servant : **ETAT**

Désignation cadastrale : à **KOUROU**

- 1) une parcelle cadastrée **BT 6**, d'une superficie de **387ha54a96ca** ;
- 2) une parcelle cadastrée **BT 15**, d'une superficie de **13901ha12a90ca** ;
- 3) une parcelle cadastrée **BY 42**, d'une superficie de **35a37ca** ;

Fonds dominant :

Identification du propriétaire du fonds dominant : **ETAT**

Identification de l'emphytéote du fonds dominant : **GUYANEXPLO**

Désignation cadastrale : à **KOUROU**,

- 1) une parcelle **BT 7**, d'une superficie de **36a85ca** ;
- 2) une parcelle **BT 8**, d'une superficie de **313ha79a09ca**

CONVENTION

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires et emphytéotes successifs un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules. Ce droit de passage profitera aux propriétaires et emphytéotes successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités. Il se perpétuera après l'extinction du bail emphytéotique dont l'origine est décrite à la rubrique « **ORIGINE DE PROPRIETE** ».

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur les parcelles désignées à la partie « **DESIGNATION** » du présent acte, pour la longueur la piste dite « **Lassouraille** » (soit environ 500 mètres de long), et sur une largeur de **DIX (10)** mètres, telle que représentée sur le plan qui demeurera joint au présent acte après mention (Annexe) ;

Son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas, en accord entre les parties.

Les frais d'entretien du chemin seront partagés entre tous les bénéficiaires de la servitude, de manière qu'il soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier.

L'utilisation de ce passage ne devra pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inapproprié à l'assiette dudit ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Au surplus, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage de toutes canalisations souterraines pour tous raccordements de la propriété bâtie du fonds dominant aux réseaux publics de toute nature.

Il devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apporté à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Le propriétaire du fonds dominant ne pourra exiger du propriétaire du fonds servant aucun travaux tendant à garantir la praticabilité du chemin. Tous travaux resteront à la charge du propriétaire du fonds dominant.

La servitude consentie par l'ETAT continuera à s'appliquer, y compris en cas d'extinction du droit au bail.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds servant appartient à l'ETAT pour le tenir du Centre national d'Études spatiales suivant acte reçu en la forme administrative par M. le Préfet de la Guyane en date du 1^{er} août 2001 – publié au bureau des hypothèques de CAYENNE (Guyane) le 9 octobre 2001 – vol. 2001 P – N°1503.

Le fonds dominant appartient à l'ETAT sur le fondement du même acte.

Le fonds dominant a été donné en bail emphytéotique à l'emphytéote désigné ci-dessous, par acte reçu par le Préfet de la Guyane en date du 7 juillet 2008, publié au bureau des hypothèques de CAYENNE le 6 août 2008 – Vol. 2008 P – N° 1869.

- GUYANEXPLO

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

A/ LE PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT

Il conserve la pleine propriété du terrain grevé de servitude dans les conditions qui précèdent. il s'engage :

- à effectuer à ses frais, à l'occasion de travaux qu'il exécuterait ultérieurement, un état des lieux ;
- à remettre les lieux en état à la suite des travaux effectués;

B/ LE PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT

Il s'engage :

- à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages ;
- à effectuer à leurs frais, à l'occasion de travaux qu'il exécuterait ultérieurement, un état des lieux ;
- à remettre les lieux en état à la suite des travaux effectués ;
- à dénoncer à tout nouvel ayant droit les servitudes objet des présentes en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

PROPRIETE – JOUISSANCE

L'ETAT et LE PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT auront la pleine et entière jouissance des droits cédés à la date des présentes.

INDEMNITES

En contrepartie de l'exécution des obligations résultant des clauses de la présente convention et sans préjudice éventuellement des indemnités de dommages prévues ci-dessus, la présente convention est consentie à **titre gratuit**.

DECLARATIONS

A/ LE PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT déclare :

- qu'il garantit l'Etat **PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT** contre tous les recours dont celui-ci pourrait être éventuellement l'objet, soit de créanciers privilégiés ou hypothécaires, soit de titulaires de tous droits réels susceptibles de grever les parcelles sur lesquelles est consentie la servitude de passage.

B/ LE PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble grevé de servitude par la présente convention.
- Que les parcelles sur lesquelles est établie la servitude, sont libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque.
- L'immeuble présentement visé par la servitude de passage appartenant à l'Etat en vertu des dispositions de l'article D33 du Code du Domaine de l'Etat, le **PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT** aura à se défendre personnellement de toute action en revendication sur cet immeuble sans aucun recours contre l'Etat.

FORMALITE ET PUBLICITE FONCIERE

La présente convention est dispensée de droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière, en application des dispositions de l'article 1040-1 du code général des impôts.

Pour la perception de la Contribution de sécurité immobilière, en application de l'article 296 de l'annexe III du Code Général des Impôts et sans que cela puisse tirer à autre conséquence, la valeur vénale des servitudes est évaluée, à **UN EURO (1 €)**.

Salaire du conservateur :

1 € X 0,1% = 0,001 € = 15 € (salaire minimum de perception)

DEPÔT DE LA MINUTE ET ETABLISSEMENT DES EXPEDITIONS

La minute de la présente convention, après signature de toutes les parties, sera déposée aux archives de la Préfecture de la GUYANE conformément à l'article L1212-4 du Code général de la Propriété des Personnes publiques..

Il sera délivré deux expéditions, dont une pour la Direction des Finances publiques et une pour le **PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives et en tant que de besoin à l'hôtel de la Préfecture susvisé.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée service de la Publicité foncière de CAYENNE. Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncières, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à M. le Directeur des Finances publiques ou à tout inspecteur de ce service qu'il désignerait, à l'effet de faire et signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et d'état civil.

DONT ACTE en CINQ (5) pages, parmi lesquelles TROIS (3) au titre de la partie normalisée.

Fait et passé à CAYENNE, dans les bureaux de la Préfecture de la GUYANE les jour, mois et an susdits.

Suivent les signatures

Le préfet soussigné certifie :

1°) que la présente expédition établie sur CINQ (5) pages, parmi lesquelles TROIS (3) au titre de la partie normalisée est conforme à la minute déposée aux archives de la préfecture et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuve sans renvois ni mots rayés ;

2°) que l'identité complète des personnes dénommées le PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

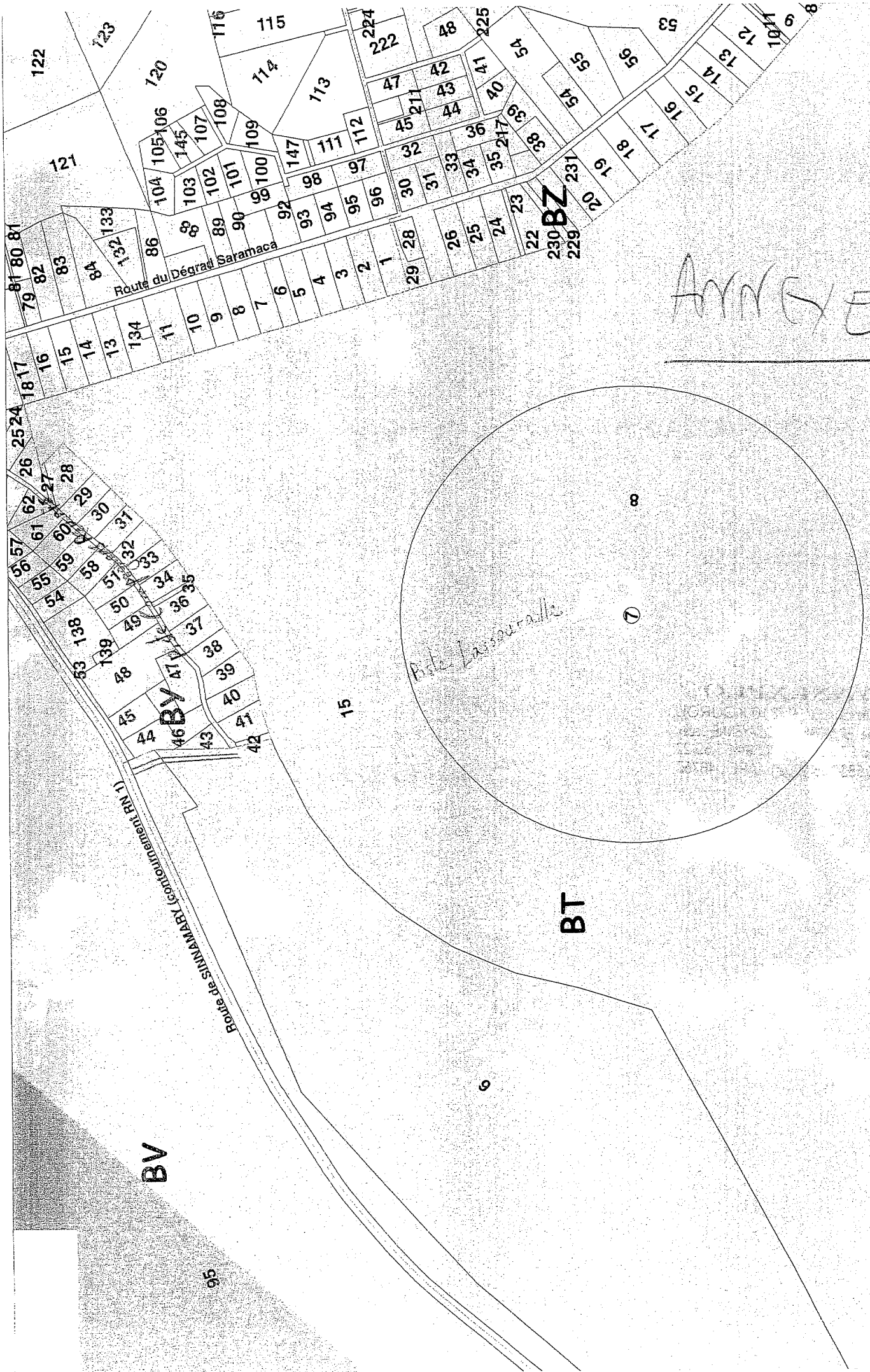
A Cayenne, le

Le Préfet

24-3-2016

Pour le Préfet
Le secrétaire général

Yves de ROQUEFEUIL



1:20 000

ANNEXE

0 250 500 1 000 Mètres



Annexé à la minute d'un acte administratif reçu par Monsieur le Préfet de la Guyane, le *vingt-huit*
mars deux mille seize portant
servitude accordée par l'Etat, propriétaire des parcelles BT 6, BT 15, BY 42 à KOUROU, fonds servant, au
profit de **GUYANEXPLO**, emphytéote des parcelles BT 7 et BT 8 à KOUROU fonds dominant.

L'EMPHYTEOTE DU FONDS DOMINANT, LE DIRECTEUR DES FINANCES PUBLIQUES,

P/GUYANEXPLO
Gilles DE REYNAL


François VILLENEUVE
Administrateur des Finances Publiques Adjoint

GUYANEXPLO
Crique Soumourou - 97310 KOUROU
Adresse Postale : BP 50054 - 97332 CAYENNE Cedex
Tél : 0594 35 92 22 - Fax : 0594 35 39 22
SIRET : 348 583 105 00021 - APE : 46757

LE PREFET
Pour le Préfet
Le secrétaire général


Yves de ROQUEFEUIL