

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le

A MATOURY (97357 CEDEX) au siège de L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ET D'AMENAGEMENT DE LA GUYANE (l'EPFA Guyane), ci-après nommé,

Monsieur Rodolphe ALEXANDRE, en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de l'EPFA Guyane.

A REÇU LE PRESENT ACTE AUTHENTIQUE EN LA FORME ADMINISTRATIVE, CONTENANT VENTE DES PARCELLES DE TERRAIN A USAGE DE VOIRIE ET EQUIPEMENT à la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE LITTORAL, à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes afférents à la présente vente, ainsi que toutes les interventions nécessaires à la perfection de l'acte.

La seconde partie dite « partie développée » comporte les informations, dispositions et conventions sans incidences pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ET D'AMENAGEMENT DE LA GUYANE (EPFA Guyane) créé par l'article L. 321-36-1 du code de l'urbanisme.

Cet établissement public de l'Etat est placé sous la tutelle du ministère du logement et de l'habitat durable créé par décret ministériel numéro 2016-1865 du 23 décembre 2016, publié au Journal Officiel de la République Française en date du 27 décembre 2016, dont le siège est à MATOURY (97357 CEDEX) La Fabrique Amazonienne – 14 Esplanade de la Cité d'affaire, CS 30059, identifiée au SIREN sous le numéro 824961098.

Ci-après dénommé « **LE VENDEUR** ».

ACQUEREUR

La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) créée par arrêté préfectoral numéro 698/2D/2B du 9 juin 1997 dont le siège est à Matoury (97357 CEDEX), 4 Esplanade de la Cité d'Affaire – Quartier Balata – CS 36029 identifié au SIREN sous le numéro 249 730 045.

Ci-après dénommée « **L'ACQUEREUR** ».

PRESENCE – REPRESENTATION

L'ETABLISSEMENT PUBLIC dénommé L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ET D'AMENAGEMENT DE LA GUYANE (EPFA Guyane) est représenté à l'acte par **Monsieur Denis GIROU**, Directeur Général, domicilié professionnellement à MATOURY (97357 CEDEX) La Fabrique Amazonienne – 14 Esplanade de la Cité d'affaire, CS 30059, ayant tous pouvoirs en vertu d'un arrêté ministériel en date du 26 octobre 2017, portant nomination de Monsieur Denis GIROU à cette qualité.

Et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de l'EPFA Guyane n°2017-01-01 du 7 février 2017 et d'une délibération du Conseil d'Administration de l'EPFA Guyane n°2017-06-13 du 4 décembre 2017 (**annexe 1**).

- **La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE LITTORAL (CACL)** est représentée à l'acte par **Madame Marie-Laure PHINERA-HORTH**, Présidente de ladite Communauté spécialement autorisée aux présentes par une délibération du Conseil Communautaire en date du (**annexe 2**)

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
 - Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
 - Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.
 - Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne **EPFA Guyane**.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la **CACL**

Les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**PARTIES**" désigne ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot « **BIEN** » désigne le terrain vendu.
- Le mot « **ANNEXE** » désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit ;

EXPOSE

En tant que de besoin, les **PARTIES** déclarent que le présent exposé a valeur contractuelle entre elles. En conséquence, toutes les dispositions qu'il contient leur sont opposables

- I. La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) la Chaumière a été créée par une délibération du conseil municipal de la commune de Matoury le 31 octobre 2007 (**annexe 3**).
- II. Le **VENDEUR** en est le maître d'ouvrage.
- III. Le **VENDEUR** est propriétaire des terrains, qu'il a aménagés en cette qualité.

IV. **Le VENDEUR** est propriétaire des parcelles de terrains à usage de voirie, dont il en a réalisé l'aménagement en sa qualité de lotisseur.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

**A MATOURY (97351) Lieudit LES HAUTS DE LA CHAUMIERE
Trois parcelles à usage d'ESPACES PUBLICS ET EQUIPEMENT**

Cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Contenance
DE	100	Les Hauts de la Chaumière	00ha 00a 18ca
DE	139	Les Hauts de la Chaumière	00ha 01a 29ca
DE	140	Les Hauts de la Chaumière	00ha 00a 76ca

Total contenance : 00ha 02a 23ca

DE 100

Tel que désigné par le document d'arpentage dressé par le cabinet de Géomètre-Expert SERG sous le numéro d'ordre 1949Z, le 08 octobre 2012 (**annexe 4**).

DE 139 – DE 140

Tels que désignés par le document d'arpentage dressé par le cabinet de Géomètre-Expert SERG sous le numéro d'ordre 2164L, le 27 avril 2015 (**annexe 5**).

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Marie-Claude PARFAIT, Notaire à CAYENNE (97300), le 11 juillet 2002 publié à la Conservation des Hypothèques de Cayenne le 28 août 2002 volume 2002P numéro 1353.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière précisées à la suite de la partie normalisée de l'acte, comme n'étant soumises ni à taxation ni à publicité foncière.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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 présente vente est conclue moyennant le prix de **UN EUROS (1.00 €)**.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité du **VENDEUR**.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publication au service de la Publicité Foncière de CAYENNE.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value

Le **VENDEUR** est exonérée de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de CAYENNE et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Impôt sur la mutation

La présente vente est exonérée de la taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'**article 1042 du Code Général des Impôt**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	500 €	0,10%	15 €

CONSULTATION DU SERVICE DES DOMAINES

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

Le seuil actuel est de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180 000 €) tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au visa de l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière, ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, contributions et impôts.

PURGE DU DELAI DE REFLEXION

Envoi du projet d'acte

Un projet du présent acte a été adressé le à l'**ACQUEREUR** qui le reconnaît et déclare en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

ABSENCE DE CLASSEMENT

Bien que le **BIEN** acquis par le **VENDEUR** dont il s'agit soient affectés à l'usage du public, ledit **BIEN** ne font pas partie du domaine public.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente **VENTE** est consentie et acceptée aux charges et conditions générales suivantes :

Garantie de possession

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions légales,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

Servitudes

L'**ACQUEREUR** jouira des servitudes actives et supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN** mis en vente, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

Charges hypothécaires

Les **BIENS** sont vendus francs et libres de toutes dettes et hypothèques.

Impôts et taxes

L'**ACQUEREUR** supportera à compter du jour du présent acte, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peuvent et pourront être assujettis.

La taxe foncière est répartie entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Contenance du terrain d'assiette

La vente est faite sans garantie de mesure et consistance et il ne pourra être exercé aucun recours en indemnité, réduction ou augmentation de prix, même dans le cas où la différence en plus ou en moins excéderait un vingtième.

Etat du BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du BIEN devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare et garantit :

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour sur le **BIEN** vendu aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ce **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles résultant du présent acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

Sur l'état des biens :

- Que le **BIEN** vendu ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux
- Qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention tant des dispositions du règlement du lotissement que des dispositions légales.

Sur le contrat d'affichage

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

L'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions sera subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

RAPPEL DE SERVITUDE

Il résulte de l'acte reçu par Maître Bernard PATIENT, alors Notaire CAYENNE, le 30 juin 1972 susvisé, ce qui suit littéralement rapporté :

« Les copartageants ont créé un droit de passage par un chemin réservé » de 10 mètres de largeur, pour desservir plus particulièrement les parcelles n°5 « et 6, pour eux, leur ayants droit et ayants cause et ce à perpétuité. Les frais de « construction de ce chemin seront à la charge de tous les copartageants et ce « (sic) d'entretien à la charge des usagers du chemin. »

Ce chemin est actuellement cadastré section DE numéro 14.

URBANISME

L'**ACQUEREUR** se reconnaît parfaitement informé de la situation des **BIENS** vendus au regard des dispositions d'urbanisme compte tenu de leur nature et déclare dispenser le rédacteur de l'acte de cette information et en faire son affaire personnelle en renonçant à tous recours sur ce sujet contre ce dernier et le **VENDEUR**.

ABSENCE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** vendus n'étant pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le **VENDEUR** déclare sur l'utilisation précédente des **BIENS** vendus :

- Qu'il n'a pas personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes et, qu'à sa connaissance, il n'a jamais été exercé sur les terrains et les terrains voisins d'activité entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement, et notamment celles visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

- Qu'il n'a jamais déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain, de déchets ou substances quelconques, directement ou dans des appareils, pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement ;

- Que les biens ne sont frappés d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;

- Qu'il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;

- Qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;

- Qu'aucune procédure arbitrale, judiciaire ou administrative n'est en cours ou n'a été engagée à propos d'un acte ou d'une activité exercée dans l'immeuble et ayant pu causer une quelconque pollution de l'air, des eaux, du sol ou du sous-sol, ou un quelconque trouble de voisinage, un quelconque accident ou une quelconque incapacité ou maladie ;

- Qu'aucun procès-verbal ni aucune plainte ou assignation n'a été rédigé, enregistré, déposé ou signifié à ces titres ;

- Qu'aucun jugement ni ordonnance ou décision judiciaire ou administrative ne l'a contraint ou enjoint, ni ses prédécesseurs dans l'immeuble à cesser tout ou partie de leurs activités à la suite d'un trouble de voisinage ou d'une pollution quelconque, à réparer un trouble causé à l'environnement ou à nettoyer.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES ET POLLUTIONS

Le plan de prévention des risques et Pollutions est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 I du Code de l'environnement, un état des risques de moins de six (6) mois fourni par le propriétaire et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet (**annexe 6**).

A cet état sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la Commune avec localisation des **BIENS** concernés sur le plan cadastral

Plan de prévention des risques naturels prévisibles

La Commune de MATOURY, sur le territoire de laquelle sont situés le **BIEN** objet des présentes, est listée par cet arrêté.

Il résulte des informations sur les risques majeurs naturels prévisibles pour ce qui concerne les présentes que des plans de prévention des risques naturels prévisibles ont été approuvés sur la commune de MATOURY, savoir :

- **Un plan de prévention du risque inondation** a été approuvé suivant arrêté préfectoral numéro 1174/SIRACEDPC en date du 25 juillet 2001 modifié le 18 août 2011,
- **Un plan de prévention du risque littoral** a été approuvé suivant arrêté préfectoral numéro 1174/SIRACEDPC en date du 25 juillet 2001,
- **Un plan de prévention du risque mouvement de terrain** a été approuvé suivant arrêté préfectoral numéro 2002/SIRACEDPC en date du 15 novembre 2001.

Territoire à risque d'inondation

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code l'environnement indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département de la Guyane le 31 juillet 2017 sous le numéro R03-2017-07-31-003/SIRACED PC.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone TRES FAIBLE.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits de son chef ou de celui des précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, à rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les meilleurs délais, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Mutation après décès de Madame Cécile Rose ZULIMARO suivant acte reçu de maître Bernard PATIENT, alors Notaire à CAYENNE, le 7 mars 1972, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de CAYENNE, le 24 mars 1972 volume 374, numéro 50.

Partage du 30 juin 1972 reçu par Maître Bernard PATIENT, alors Notaire à CAYENNE, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de CAYENNE, le 19 juillet 1972, volume 376, numéro 99.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit BIEN a été détaché d'une plus vaste propriété appartenant en propre à Madame Jeannette **WY** ainsi qu'il va être expliqué :

ORIGINAIREMENT :

Ledit **BIEN** provient d'une plus vaste propriété ayant appartenu à Madame Cécile Rose ZULIMARO, épouse de Monsieur Emmanuel CICERON, comme en ayant eu la possession continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire pendant plus de trente ans.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître Bernard PATIENT, Notaire susnommé, le 24 mai 1967, enregistré à CAYENNE le 31 mai 1967, folio 22, numéro 180/1, et publié au Bureau de Hypothèques de CAYENNE le 13 juin 1967, volume 342, numéro 67.

Décès de Madame ZULIMARO :

Madame Cécile Rose ZULIMARO, épouse de Monsieur Emmanuel CICERON, en sont vivant retraitée, demeurant à CAYENNE (97300), 109, rue Christophe COLOMB, est décédée à CAYENNE le 30 décembre 1969.

En l'état d'un testament authentique reçu par Maître Bernard PATIENT susnommé, le 20 novembre 1969, elle a pris les dispositions suivantes ci-après littéralement rapportées :

« Je possède un terrain situé en la commune de MATOURY (Guyane « Française) chemin de la chaumière dans le fond, lieudit MATHELIN-« SAINT-ELISABETH d'une superficie de QUATORZE HECTARES « TRENTE SEPT ARES VINGT CENTIARES.

« Je lègue à Monsieur Emmanuel CICERON, mon époux l'usufruit et la « jouissance de la totalité dudit terrain.

« EN NUE-PROPRETE ;

Je lègue à ;

« 1°- Monsieur Adrien NATHAN, mon fils naturel reconnu, DEUX « HECTARES ;

« 2°- Monsieur René CICERON, mon fils légitime Infirmier, DEUX « HECTARES ;

« 3°- Monsieur Luc CICERON, mon fils légitime Militaire DEUX « HECTARES.

« 4°- Madame Jeannette CICERON, ma fille légitime, épouse de Monsieur « HYGIN, DEUX HECTARES

« 5°- Monsieur Robert CICERON, TROIS HECTARES ;

« 6°- Monsieur Jules ZARON, le surplus du terrain, soit UN HECTARE
« TRENTE SEPT ARES VINGT CENTIARES. »
Elle a laissé pour recueillir sa succession :

1°/_ Monsieur Emmanuel CICERON, son conjoint survivant, avec lequel elle s'était mariée sous le régime de l'ancienne communauté légale de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Cayenne le 8 février 1940,

Légataire en vertu du code du testament susvisé,
Usufruitier légal du quart des biens dépendant de la succession, lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu du legs susmentionné ;

2°/_ Monsieur Adrien Septima NATHAN, époux de Madame EM LY, son fils naturel reconnu,
Héritier pour quatre quarantièmes (4/40^{ème}) et légataire en vertu du testament susvisé ;

3°/_ Monsieur René Edmé Albert CICERON, époux de Madame LE THI N'GUYEN, son fils légitime,
Héritier pour neuf quarantième (9/40^{ème}) et légataire en vertu du testament susvisé ;

4°/_ Monsieur Luc Léandre CICERON, époux de Madame Ingrid Brigitte STEENDER, son fils légitime,
Héritier pour neuf quarantième (9/40^{ème}) et légataire en vertu du testament susvisé ;

5°/_ Madame Babolein Jeannette CICERON, épouse de Monsieur Clémentin Roger HYGIN, sa fille légitime,
Héritière pour neuf quarantième (9/40^{ème}) et légataire en vertu du testament susvisé ;

6°/_ Mademoiselle Lydie Maxime Victorine CICERON, sa fille légitime, héritière pour quatre quarantième (4/40^{ème}) ;

7°/_ Monsieur Robert Martin CICERON, légataire en vertu du testament susvisé ;

8°/_ Monsieur Jules Jean-Baptiste ZARON, légataire en vertu du testament susvisé.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par ledit Maître Bernard PATIENT, le 7 mars 1972, enregistré sur état.
La mutation après décès est constatée dans une attestation de propriété dressé par ledit Maître PATIENT le 7 mars 1972, enregistrée et publiée au Bureau des Hypothèques de CAYENNE le 24 mars 1972, volume 374, numéro 50.

III

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PATIENT Notaire susnommé, le 30 juin 1972 contenant entre Monsieur Adrien NATHAN, Messieurs René et Luc CICERON, Madame Jeannette HYGIN, Mademoiselle Lydie CICERON, Monsieur Robert CICERON et Monsieur Jules ZARON, liquidation et partage des biens ayant dépendu de la

succession de Madame Cécile CICERON susnommée, il a été attribué à Madame Jeannette **CICERON** épouse **WY**, le terrain duquel a été détachée la parcelle vendue.

Ce partage a eu lieu avec soulte à sa charge d'un montant de SEPT CENT SOIXANTE TROIS FRANCS ET QUATRE-VINGT DIX CENTIMES (763,90 Frs) au profit de Monsieur Emmanuel CICERON, laquelle soulte a été payée comptant et quittancée à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de CAYENNE, le 9 juillet 1972, volume 376, numéro 99.

FRAIS

L'**ACQUEREUR** paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, **LES PARTIES** élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant domicile est élu en le siège du **VENDEUR**.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, **LES PARTIES** agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à **Monsieur Rodolphe ALEXANDRE, en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de l'EPFA Guyane** dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

LES PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu; elles reconnaissent avoir été informées par **Monsieur Rodolphe ALEXANDRE en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de l'EPFA Guyane**, soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation et affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'EPFA Guyane dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des formalités relatives aux actes administratifs.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, les Ministères de tutelle.
- les établissements financiers concernés.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'EPFA Guyane à l'adresse suivante : **rgpd@epfag.fr** Conformément à la loi "informatique et libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent.

Le cas échéant et Les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Communication Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Monsieur Rodolphe ALEXANDRE en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de l'EPFA Guyane, soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes au vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les **ANNEXES**, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Toutes les **ANNEXES** sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le **Président du Conseil d'Administration de l'EPFA Guyane**.

RECAPITULATIF DES ANNEXES

Délibération de l'EPFA Guyane n°2017-06-13 du 4 décembre 2017
Délibération de la CACL du
Délibération de la commune du 31/10/2007
DMPC n°1949Z
DMPC n°2164L
Etat des risques et pollutions

DONT ACTE sur TREIZE (13) pages.

Comprenant

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- blanc bâtonné :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

Paraphes

VENDEUR	
ACQUEREUR	
Monsieur Rodolphe ALEXANDRE, Président du Conseil d'Administration de l'EPFA Guyane	