



DEPARTEMENT DE LA REUNION

EQUIPEMENT ET RACCORDEMENT DU FORAGE BENGALIS AU
PERIMETRE IRRIGUE DE CHAMP BORNE

COMMUNE DE BRAS-PANON

ACTE DE CESSION D'IMMEUBLES FAIT EN LA FORME
ADMINISTRATIVE

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

MINUTE

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE

Entre les soussignés :

1) LA COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE REUNION EST (CIREST), sis 28 rue des tamarins, Pôle Bois – 97470 Saint-Benoît, représentée par son Président Monsieur Patrice SELLY dûment habilité par le conseil communautaire en vertu de la délibération en date du 12 juin 2025 affaire n°2025-C085
ci-après désigné sous l'appellation "LE VENDEUR".

D'une part,

2) LE DEPARTEMENT DE LA REUNION est représenté par Monsieur Cyrille MELCHIOR agissant en sa qualité de Président du Conseil départemental de La Réunion, nommé à cette fonction suivant la délibération du Conseil départemental du 01 juillet 2021, spécialement habilité à l'effet des présentes par suite d'une décision de la Commission Permanente N° 232 du 21 août 2013. Ledit Monsieur Cyrille MELCHIOR susnommé est lui-même représenté par Monsieur Michel COURTEAUD, Directeur Général des Services en vertu d'un arrêté du 01 Juillet 2021 portant délégation de signature N° ASS/ 01/ 2021

dont une copie est demeurée annexée aux présentes,

ci-après désigné sous l'appellation "L'ACQUEREUR"

D'autre part

VENTE

LE VENDEUR vend à L'ACQUEREUR qui accepte la pleine propriété de l'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE VENDU

Commune de BRAS-PANON (Réunion)

Un terrain figurant au Cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	932	ZAE Paniandy	5a 06ca

Tel que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec actuellement, toutes ses appartenances et dépendances, servitudes, mitoyennetés, sans aucune exception ni réserve, y compris notamment tous immeubles par destination y attachés.

**DECLARATION POUR L'EFFET RELATIF
REFERENCES DE PUBLICATION****PROPRIETE - JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour, il en aura la jouissance par la prise de possession réelle.

Il a été convenu entre les parties que LE VENDEUR a autorisé l'occupation anticipée de l'immeuble présentement vendu.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de TRENTE QUATRE MILLE NEUF CENT TRENTE SEPT EUROS (34 937 €) décomposé comme suit :

232 m² x 150 €/m² = 34 800 €
274 m² x 0,50 €/m² = 137 €

PAIEMENT DU PRIX-MODALITES

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code Général des Collectivités Territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au Service de la Publicité Foncière de SAINT-DENIS (Réunion).

ORIGINE ANTERIEURE

Antérieurement, ladite parcelle appartenait en propre à Monsieur Jean-Paul RAMAYE, au moyen de l'acquisition qu'il a faite, lors avec plus grande contenance, alors qu'il était célibataire, de SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE LA REUNION, « SAFER », société anonyme au capital de 30.000.000,00 francs (cfa), ayant son siège social à SAINT-DENIS (Réunion), Montgaillard, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-DENIS (Réunion) sous le numéro 145/66,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Paul LEMERLE, lors notaire à SAINT-DENIS (Réunion), le 4 février 1972, moyennant un prix global de 2.435.420,00 francs (cfa), payé comptant et quittancé dans l'acte, au moyen d'un prêt d'un montant de 3.000.000,00 francs (cfa) consenti par le CREDIT AGRICOLE.

Une expédition de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de SAINT-DENIS (Réunion), le 28 mars 1972, volume 1956 numéro 36 et inscriptions de privilège de vendeur et d'hypothèque conventionnelle ont été prises le même jour, volume 676 bis numéros 56 et 57, avec effet jusqu'au 31 décembre 2003, depuis périmées.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est en outre consentie et acceptée aux charges et conditions ordinaires et de droits ci-après rappelés sous le titre "Dispositions Générales".

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES **Article 150 U du Code général des impôts**

LE VENDEUR déclare qu'il n'est pas soumis, à l'occasion de la présente cession, à l'application des dispositions concernant les plus-values des particuliers.

DECLARATIONS FISCALES

La présente vente intervient dans le cadre du projet d'équipement et de raccordement du Forage Bengalis au Périmètre Irrigué de Champ-Borne sur la commune de Bras-Panon, visé en tête des présentes.

Elle est soumise à l'accomplissement de la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière qui s'effectuera dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Elle est exonérée du droit de timbre, des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière (Article 1042 du Code Général des Impôts).

LE VENDEUR déclare dépendre pour sa déclaration de revenus et de bénéfices du Centre des Impôts de Saint-Denis (Réunion).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées la contribution de sécurité immobilière en vertu des dispositions du II de l'article 879 du Code Général des Impôts

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est en outre consentie et acceptée aux charges et conditions ordinaires et de droits ci-après rappelés sous le titre "Dispositions Générales".

DISPENSE D'URBANISME

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de la situation du bien vendu au regard des servitudes d'urbanisme, elles décident de ne pas requérir de certificat d'urbanisme.

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle AD 932, parcelle fille de la parcelle AD 803 appartient à la CIREST, au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION, Etablissement public administratif local, dont le siège est à SAINTE-MARIE (97438), 7, nie André Lardy, Bâtiment A, Usine de La Mare, identifié au SIREN sous le numéro 444704977, moyennant un prix de 199.494,00 euros, payable en quatre échéances de 49 873,50 euros, le 9 mai 2013.

La parcelle mère AD 803 issue de la division de la parcelle AD 99, a été acquise par l'EPFR de Monsieur Jean-Paul RAMAYE, le 9 mai 2011, moyennant un prix de 199.494,00 euros, stipulé payable dès l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, ladite parcelle appartenait en propre à Monsieur Jean-Paul RAMAYE, au moyen de l'acquisition qu'il a faite, lors avec plus grande contenance, alors qu'il était célibataire, de SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE LA REUNION, « SAFER », société anonyme au capital de 30.000.000,00 francs (cfa), ayant son siège social à SAINT-DENIS (Réunion), Montgaillard, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-DENIS (Réunion) sous le numéro 145/66,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Paul LEMERLE, lors notaire à SAINT-DENIS (Réunion), le 4 février 1972, moyennant un prix global de 2.435.420,00 francs (cfa), payé comptant et quittancé dans l'acte, au moyen d'un prêt d'un montant de 3.000.000,00 francs (cfa) consenti par le CREDIT AGRICOLE.

Une expédition de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de SAINT-DENIS (Réunion), le 28 mars 1972, volume 1956 numéro 36 et inscriptions de privilège de vendeur et d'hypothèque conventionnelle ont été prises le même jour, volume 676 bis numéros 56 et 57, avec effet jusqu'au 31 décembre 2003,

DISPOSITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges ordinaires et de droits, en outre sous les conditions suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix. L'immeuble est cédé sans garantie de contenance indiquée, la différence entre cette dernière et la contenance réelle, excéda-t-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur ;
- L'ACQUEREUR jouira des servitudes actives et souffrira des servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, sauf à faire valoir les unes et de défendre les autres, le tout à ses risques et périls sans recours contre LE VENDEUR, lequel déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude grevant l'immeuble vendu ;
- LE VENDEUR déclare que l'immeuble vendu est libre de toute location ;
- LE VENDEUR déclare qu'il n'a fait l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs susceptibles de restreindre sa capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de ses biens ;
- LE VENDEUR déclare qu'il n'a jamais été en état de banqueroute, de faillite personnelle, de redressement ou de liquidation judiciaire, qu'il n'a pas conclu de concordat ou de règlement amiable.

REMISE DES TITRES

Il n'est pas remis de titres à l'ACQUEREUR mais LE VENDEUR s'engage à les représenter à première réquisition.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'Hôtel du DEPARTEMENT.

DEPOT DE LA MINUTE

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE REUNION EST de Saint-Benoit.

ATTESTATION DE SINCERITE

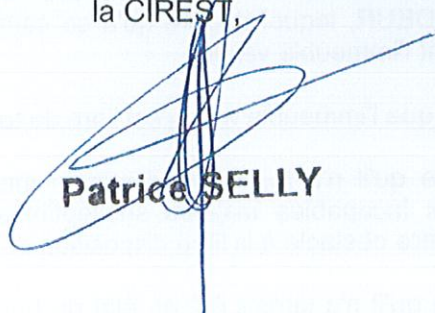
Le Président du Conseil départemental atteste que la première partie du présent document hypothécaire, contient toutes énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes. Il certifie, en outre, que le présent document hypothécaire établi sur 5 pages, dont 3 au titre de la première partie,

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes, à la suite de leurs noms et dénomination, ont été régulièrement justifiées.

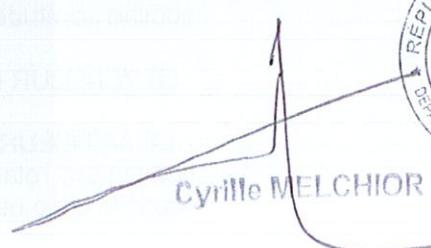
FAIT ET PASSE A
LE

Lecture faite les Comparants ont signé.

Monsieur Le Président de
la CIREST,


Patrice SELLY

Monsieur Le Président du
Conseil départemental,


Cyrille MELCHIOR

