

+80530

Répertoire n° 741

Taxe n° 79975

Rang n° /

Client n° 1-4765E

DU (16^u) 18 Août **2011**

VENTE

"E.P.F.R."

COMMUNE DE SAINTE-ROSE

ETUDE DE

Maîtres Michel BELLANGER

Sihem LOCATE

Magali VIRAPOULLÉ-RAMASSAMY

David HOAREAU

Notaires associés

44, rue Pasteur - Saint-Denis

Tél : 02 62 90 14 14 - Télécopie : 02 62 90 14 15

Publié et Enregistré à la Conservation des Hypothèques	
de <i>St. Denis</i>	le <i>20/09/2011</i>
Volume : <i>20MB</i>	N° : <i>5807</i>
Taxe :	Taxe de <i>2,5%</i>
Setaire <i>59</i>	
Méquisition N° :	Coût : <i>36</i>

21326601
SL/CR/

L'AN DEUX MILLE ONZE

Le *Joseph* *huit* *sept* pour le VENDEUR, ès-qualités, à SAINT-DENIS (Réunion), 44 rue Pasteur, en l'Office Notarial,

Et le *Neige* *sept* pour l'ACQUEREUR, ès-qualités, à SAINT-DENIS (Réunion), rue de la Source, au siège du Conseil Général,

Maître Sihem LOCATE, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée «Michel BELLANGER, Sihem LOCATE, Magali VIRAPOULLE-RAMASSAMY, et David HOAREAU Notaires associés » titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à SAINT-DENIS de la REUNION, 44 rue Pasteur,

A RECU la présente VENTE 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 l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

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

h *→* *ML*

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

L'Etablissement Public dénommé « **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION** », par abréviation « **E.P.F.R.** », établissement public local à caractère industriel et commercial dont le siège est à **SAINTE-MARIE** (97438), 7 rue André Lardy, Bâtiment A, Usine de la Mare, identifié au SIREN sous le numéro 444704977.

- ACQUEREUR -

La **COMMUNE DE SAINTE-ROSE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la REUNION, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de **SAINTE-ROSE** (97439), identifiée au SIREN sous le numéro 219740198.

EXPOSE

I. Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Sainte-Marie (Réunion) du 27 décembre 2005, reçu à la Préfecture de la Réunion le 27 décembre 2005, il a été conclu entre la **COMMUNE DE SAINTE-ROSE** et l'**E.P.F.R.** une convention d'acquisition foncière portant le numéro 19 05 01 dont une copie est demeurée ci-annexée après mention (Annexe n°1).

Ladite convention d'acquisition foncière a pour objet de *définir les conditions d'acquisition, de portage et de rétrocession par l'E.P.F.R., pour le compte de la Commune, du BIEN* objet de présentes, situé à **SAINTE-ROSE** (Réunion), ci-après plus amplement désigné.

II. Cette convention a fait l'objet :

- d'un premier avenant sous seing privé signé, et reçu à la Préfecture de la Réunion le 30 avril 2007.

Une copie de cet avenant, à laquelle est jointe une copie de la délibération municipale du 18 décembre 2006 en approuvant le projet, est demeurée ci-annexée après mention (Annexe n°2) ;

- et d'un second avenant sous seing privé en date du 15 janvier 2008, reçu à la Préfecture de la Réunion le 16 janvier 2008.

Une copie de cet avenant, à laquelle est jointe une copie de la délibération municipale du 5 novembre 2007 en approuvant le projet, est demeurée ci-annexée après mention (Annexe n°3).

III. L'**E.P.F.R.** a acquis ledit **BIEN**, savoir :

- partie (parcelles AV n°s 52 et 53 provenant de AV n°31) : de la « **S.A.F.E.R** », suivant acte reçu par Me Sihem LOCATE, notaire associé à

Saint-Denis (Réunion), le 28 décembre 2005, moyennant le prix de 58.645,95 EUR stipulé payable aux conditions du décret n° 55-630 du 20 mai 1955 ; lequel prix a été payé le 18 janvier 2006 par la comptabilité du notaire soussigné ;

- et partie (parcelle AV n°50 provenant de AV n°19) : pour l'avoir reçu à titre d'échange de Madame Thérèse Suzelle FONTAINE épouse BIDEAU, suivant acte reçu par Me David HOAREAU, notaire associé à Saint-Denis (Réunion), le 11 février 2008, pour une valeur de 86,00 EUR.

IV. La nature dudit **BIEN** est restée inchangée depuis son acquisition par le **VENDEUR**, ce que reconnaît l'**ACQUEREUR**, ès-qualités, pour l'avoir visité et le connaître parfaitement.

Par suite et conformément aux dispositions de la convention précitée, le représentant de l'**E.P.F.R.** requiert le notaire soussigné d'établir l'acte de rétrocession du **BIEN**, objet de ladite convention, au profit de la **COMMUNE DE SAINTE-ROSE**.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

- Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

- De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes, ainsi qu'il en a justifié au Notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la Commune.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs sièges respectifs.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

1/ L'**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION** est représentée à l'acte par Monsieur Jean Louis GRANDVAUX, Directeur, fonction à laquelle il a été renouvelé suivant délibération du Conseil d'Administration en date du 25 avril 2006, dont une copie du procès-verbal est demeurée annexée à un acte reçu par Me Michel BELLANGER, notaire associé à Saint-Denis (Réunion), le 28 novembre 2006,

Et agissant à l'effet des présentes en exécution tant de la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 octobre 2005 dont

h

11

une copie est demeurée ci-annexée après mention (Annexe n°4) que de la convention d'acquisition foncière N°19 05 01 visée en l'exposé qui précède.

2/ La **COMMUNE DE SAINTE-ROSE** est représentée à l'acte par son Maire, Monsieur Bruno MAMINDY-PAJANY, spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 13 décembre 2005 visée par la Sous-Préfecture de Saint-Benoît (Réunion) le 23 décembre 2005, dont une ampliation est demeurée ci-jointe et annexée après mention (Annexe n°5).

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code sus-visé s'est écoulé sans que la Commune ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, ainsi déclaré.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne l'**E.P.F.R.**
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la **COMMUNE DE SAINTE-ROSE**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**IMMEUBLE**" désigne le bien de nature immobilière objet des présentes.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, ce qui est accepté par son représentant, le bien immobilier ci-après désigné :

DESIGNATION

Sur la Commune de SAINTE-ROSE (RÉUNION), au lieu-dit « Les Cascades », un terrain auquel on accède par le chemin communal n°3, cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	50	511 Route Nationale 2	00 ha 01 a 73 ca
AV	52	Les Cascades	00 ha 08 a 00 ca
AV	53	Les Cascades	03 ha 47 a 23 ca

Total surface : 03 ha 56 a 96 ca

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes, et tel qu'il figure au plan ci-annexé après mention (Annexe n°6).

b

199

ML

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

* Parcelles AV n°s 52 et 53 (issues de AV n°31) :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Sihem LOCATE, Notaire associé à Saint-Denis (Réunion), le 28 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-DENIS (Réunion) le 6 février 2006, volume 2006P, numéro 1050.

* Parcelle AV n°50 (issue de AV n°19) :

Echange suivant acte reçu par Maître David HOAREAU, Notaire associé à Saint-Denis (Réunion), le 11 février 2008, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-DENIS (Réunion) le 25 mars 2008, volume 2008P, numéro 3007.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

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.

Impôts

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de ce jour les impôts et charges auxquels le terrain peut être soumis.

Il remboursera au **VENDEUR** la totalité du montant de l'impôt foncier de l'année, tel que prévu aux termes de la convention précitée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle, ledit **BIEN** étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CINQUANTE HUIT MILLE SIX CENT QUARANTE CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT QUINZE CENTIMES (58.645,95 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

Le prix ci-dessus a été payé par l'**ACQUEREUR** avant ce jour et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial en 4 échéances, savoir :

- la 1^{ère} échéance de 14.661,49 € réglée le 16 mai 2008
- la 2^{ème} échéance de 14.661,49 € réglée le 18 mars 2009
- la 3^{ème} échéance de 14.661,49 € réglée le 2 mars 2010
- la 4^{ème} et dernière échéance de 14.661,48 € réglée le 31 mars 2011,

Ainsi que le **VENDEUR**, ès-qualités, le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

Dont Quittance

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques de SAINT-DENIS (Réunion).

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le **VENDEUR** déclare que, n'étant ni une personne physique ni une société de personnes, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 10 de la loi n° 2003-1311 du 30 décembre 2003 sur les plus-values.

DECLARATIONS FISCALES

La présente vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

Droits

				<u>Montant à payer</u>
0,00	x	0,00 %	=	0,00
0,00	x	0,00 %	=	0,00
Total :				0,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

h

17/11 →

PARTIE DEVELOPPEE

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

GARANTIE EN CAS D'EVICION

L'ACQUEREUR bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que : « *Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente.* »

GARANTIE 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**.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère pas de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues ; il profitera de celles actives, le tout dans la mesure où elles existent et résultent de loi ou de conventions.

- Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

- Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

- Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage.

h

119

TEL

- Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

- Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

ETAT DE L'IMMEUBLE

L'**ACQUEREUR** prendra l'immeuble, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **VENDEUR**, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol et le sous-sol pourraient être affectés. Il est subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR** relativement à l'immeuble.

Le **VENDEUR** sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

- Qu'il n'existe à ce jour aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur les servitudes

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude, et qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

Sur l'absence de contrat d'affichage

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

v

→

ML

Sur la situation locative

- Que le **BIEN** vendu ne fait actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION DE LA « S.A.F.E.R »

Le **BIEN** est situé dans la zone de préemption de la "S.A.F.E.R".

Afin de mettre ladite "SAFER" en mesure d'exercer son droit de préemption, le Notaire soussigné a informé ladite société des prix et conditions de la présente vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 12 avril 2011.

Par mention du 28 avril 2011 apposée sur la notification susvisée, la "SAFER" a déclaré ne faire *aucune objection à la réalisation* de la présente vente.

L'original de la notification portant ladite mention est demeuré ci-annexé après mention (Annexe n°7).

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Un certificat d'urbanisme a été délivré par la Mairie de SAINTE-ROSE (Réunion) le 28 juin 2011 sous le N° CU 974419 11B0105 révélant que le **BIEN** vendu est :

- situé en **zone Apf** du PLU approuvé le 11 juillet 2006,
- situé en partie en zone inondable d'aléa moyen.

L'original de ce certificat est demeuré ci-annexé après mention (Annexe n°8).

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« 1. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

h

→

ML

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé sur le territoire de la Commune de SAINTE-ROSE (Réunion) en aléa inondation.

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé de la situation de la parcelle vendue au regard du plan de prévention des risques naturels.

Il déclare avoir reçu, dès avant ce jour, la copie des règles applicables sur la parcelle de terrain vendue au regard du plan de prévention des risques naturels en vigueur à ce jour.

Il déclare être parfaitement informé des conséquences juridiques et financières pouvant résulter de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle.

Pour que cette déclaration ne puisse être considérée comme une clause de style faite par lui sans qu'il ait été en mesure d'en apprécier la portée et les conséquences **L'ACQUEREUR** a signé immédiatement.

Suit la signature :

 -

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 16 Avril 2011, situant le **BIEN** vendu en zone inondable d'aléa moyen est demeuré ci-joint et annexé après mention (Annexe n°9).





Au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, l'immeuble est situé dans une commune de sismicité d'un niveau faible (niveau 2).

ABSENCE DE SINISTRE

L'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité, ainsi déclaré.

ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance, aucune installation soumise à déclaration n'a été exploitée sur le **BIEN** présentement vendu.

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 20 juin 2011 et certifié à la date du 16 juin 2011 ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** présentement vendu appartient à l'**E.P.F.R.**, savoir :

* La parcelle AV n°50 (comme étant issue de la parcelle anciennement cadastrée AV n°19) : pour l'avoir reçue à titre d'échange de

Madame Thérèse Suzelle FONTAINE, née à Petite-Ile (Réunion) le 17 octobre 1942, épouse de Monsieur Gérard Henri Marie Maurice BIDEAU, Suivant acte reçu par Maître David HOAREAU, Notaire associé à Saint-Denis (Réunion), le 11 février 2008.

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage, et notamment la renonciation par chacune des parties à l'action en répétition.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-DENIS (Réunion) le 25 mars 2008, volume 2008P, numéro 3007.

* Les parcelles AV n°s 52 et 53 : comme étant issues de la parcelle anciennement cadastrée AV n°31 acquise de :

La SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE LA REUNION, en abrégé « S.A.F.E.R », Société Anonyme au capital de 216.000,00 EUROS dont le siège est à SAINT-DENIS (97400), BP 176, Montgaillard, identifiée sous le N° SIREN 310 836 309 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS (97400),

Suivant acte reçu par Maître Sihem LOCATE, Notaire associé à Saint-Denis (Réunion), le 28 décembre 2005, moyennant le prix principal de CINQUANTE HUIT MILLE SIX CENT QUARANTE CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT QUINZE CENTIMES (58.645,95 EUR) stipulé payable dans les conditions du décret n°55-630 du 20 mai 1955.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-DENIS (Réunion) le 6 février 2006, volume 2006P, numéro 1050.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure des terrains ci-dessus est énoncée dans la note demeurée annexée aux présentes après mention (Annexe n°10).

PRECISIONS DIVERSES

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et



son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse ci-dessus indiquée constituant son siège aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse ci-dessus indiquée constituant son siège aux termes de la loi.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de la Société Civile Professionnelle dénommée 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 tous les documents hypothécaires et cadastraux.

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 ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

RECAPITULATIF DES ANNEXES

Annexe 1	Convention d'acquisition foncière	Page 2
Annexe 2	Avenant N°1	Page 2
Annexe 3	Avenant N°2	Page 2
Annexe 4	Délibération EPFR	Page 4
Annexe 5	Délibération municipale	Page 4
Annexe 6	Plan cadastral	Page 4
Annexe 7	Notification SAFER	Page 9
Annexe 8	Certificat d'urbanisme	Page 10
Annexe 9	Etat des Risques PPR	Page 11
Annexe 10	Note origine de propriété antérieure	Page 13

W

119
MA

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, Etablissement Public et Commune, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée : en ce qui concerne l'établissement public, au vu de ses statuts et du certificat d'identification délivré par l'INSEE pour son numéro SIREN, et en ce qui concerne la Commune, au vu du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

DONT ACTE SUR QUATORZE PAGES

Comprenant

- renvoi approuvé : *aucun*
- blanc barré : *deux*
- ligne entière rayée : *aucune*
- nombre rayé : *aucun*
- mot rayé : *aucun*

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties, ès-qualités, ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Le VENDEUR, ès-qualités

L'ACQUEREUR, ès-qualités

Le NOTAIRE