

**FICHE DE PRÉSENTATION D'UN FONDS IMMOBILIER**  
Commune de Régina - Dossier n° AS 973 25 0098 01

**SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU FONDS**

COMMUNE(S)	<b>Régina</b>
DÉPARTEMENT(S)	<b>Guyane</b>
ACCÈS	<b>Cf. plans ci-dessous</b>
RESPONSABLE EN CHARGE DU SUIVI DE L'OPERATION FONCIERE	<b>Sophie MILHET</b> <b>+594 694 20 61 91</b> <b>Courriel : sophie.milhet@safer-guyane.fr</b>

**DESCRIPTIF DU FONDS**

SUPERFICIE TOTALE	688 ha 99 a 57 ca
DESCRIPTION	<b>17 parcelles de 20 à 80 ha</b> (cf. détail des parcelles page 4)
BÂTIMENT (S)	Néant
CONDITIONS PARTICULIERES	Les candidats retenus au travers du processus Safer devront : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Soumettre une demande d'étude au cas par cas.</b> La Safer pourra accompagner les agriculteurs dans ces démarches. Cette étude est la responsabilité des acheteurs</li> <li>➤ <b>Respecter la préservation des zones d'exclusion</b> (bas fond, pente&gt;30%, ripisylves, etc.)</li> <li>➤ Privilégier des <b>pratiques de défrichement à faible impact</b> environnemental</li> <li>➤ Favoriser des <b>systèmes agricoles durables</b> et respectueux de l'environnement</li> </ul>
SITUATION LOCATIVE	Libre
DROITS À PRODUIRE	Néant
RÉSERVES ET SERVITUDES	Le promettant déclare à la Safer qu'il n'a ni créé, ni laissé créer aucune servitude sur le.s bien.s vendu.s, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour.
AGRICULTURE BIOLOGIQUE	La production issue de l'acquisition ne relève pas de l'agriculture biologique au sens de l'article L.641-13 CRPM.
INFORMATIONS DIVERSES	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Absence de réseau eau potable et présence de réseau électrique (possibilité panneaux solaires et forages),</li> <li>➤ Le réseau téléphonique GSM n'est pas accessible,</li> <li>➤ Le zonage agricole interdit les constructions sans lien avec l'activité agricole,</li> <li>➤ L'isolement de la zone est propice au vol. Il est préférable de prévoir les moyens de sécurisation du matériel et des animaux,</li> <li>➤ Zone avec un relief est accidenté, présence de zone de bas fond (voir carte ci-dessus), les projets agricoles doivent être adaptés à la spécificité de ces sols. (Voir carte ci-dessous)</li> <li>➤ <u>Types de sols dominants :</u>  <u>Sols :</u> ferrallitiques (ou ferralsols) très altérés, riches en fer et en aluminium, mais pauvres en éléments nutritifs.  <u>Texture :</u> Argilo-sableuse à argileuse  <u>Couleur :</u> Rouge à rouge-brun  <u>pH :</u> Généralement acide (4,5 à 5,5)   <u>Teneur en matière organique :</u> Moyenne à faible en profondeur, meilleure en surface sous forêt</li> </ul>

Les informations sur les risques auxquels ces biens seraient exposés sont disponibles sur le site : <http://www.georisques.gouv.fr/>

## PRIX INDICATIF DE VENTE/ OU LOCATION DU FONDS

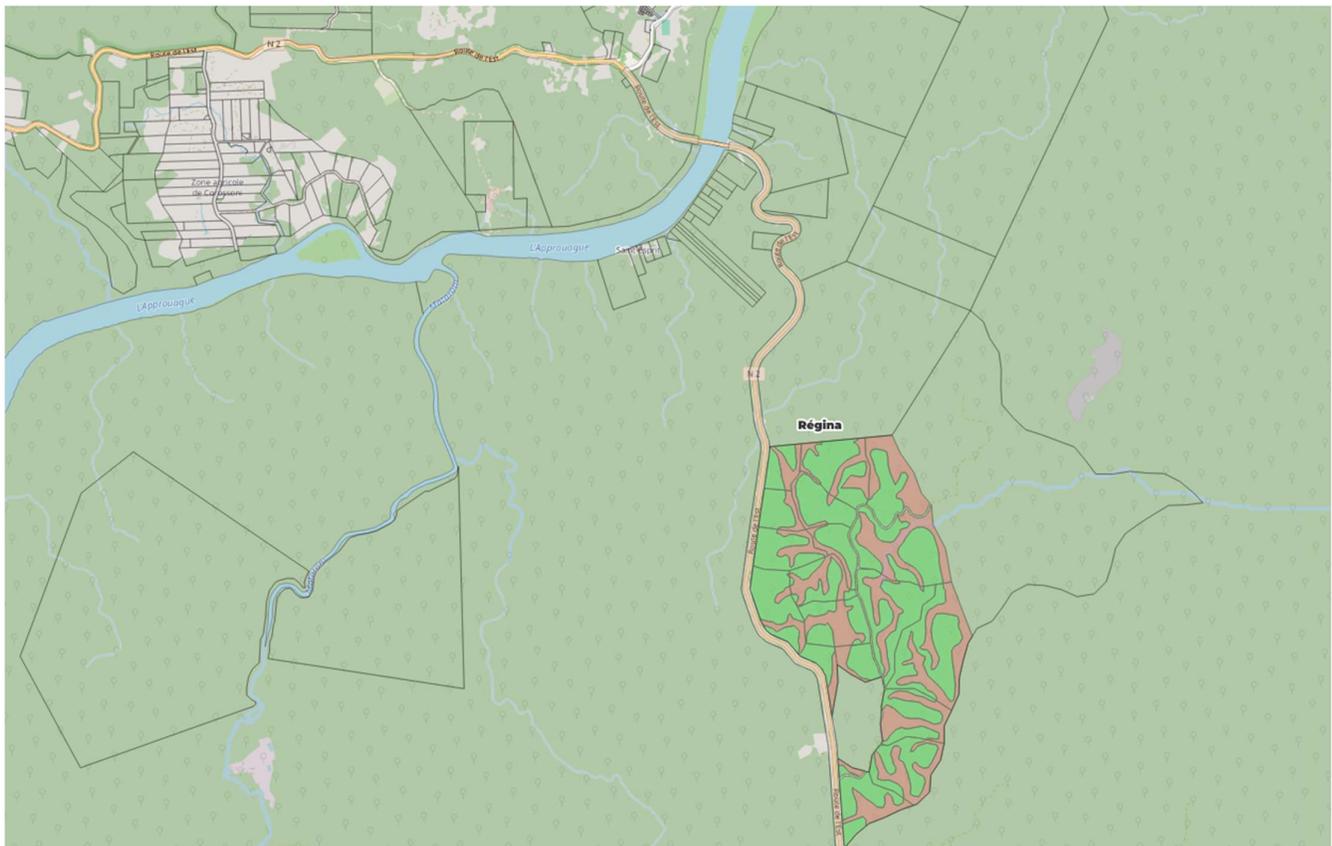
Les biens objets du présent dossier sont vendus en plusieurs lots par la SAFER à un prix de **888,93€/ha** soit des prix entre **17.000€ et 75.000€** (cf. détail des prix par parcelle page 4). Le prix inclus :

- le foncier
- les frais de géomètre

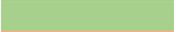
A ce prix viendront s'ajouter à la charge de l'attributaire, les frais et débours SAFER, les frais notariés selon la fiscalité relative aux attributions de la SAFER.

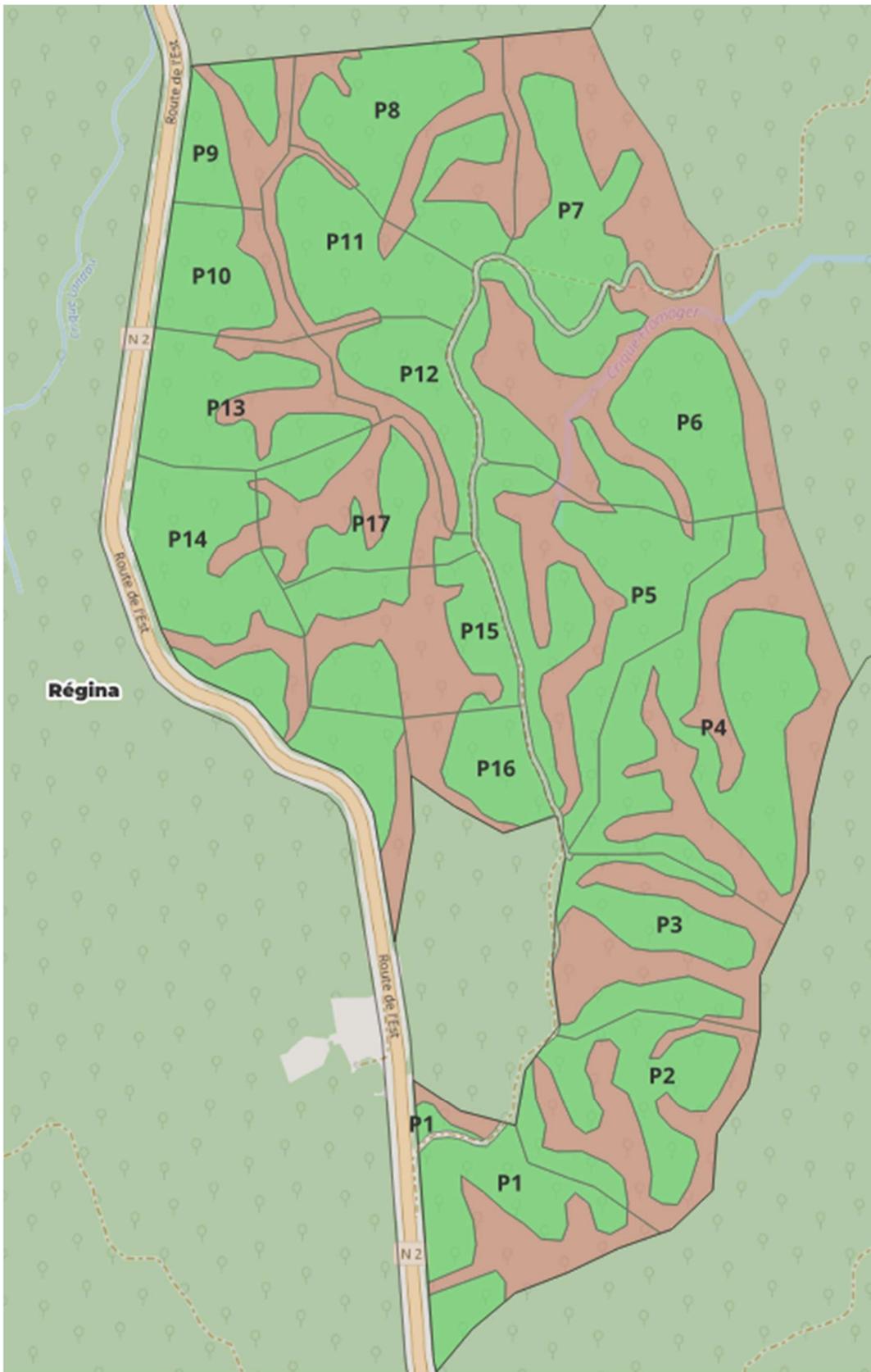
**En fonction de votre demande, le prix de cession des biens vous sera communiqué par le responsable du dossier lors d'un échange avec ce dernier.**

## DESCRIPTION COMPLEMENTAIRE (photo, plans...)



### Légende

-  Surface exploitable
-  Surface à préserver (zone d'exclusion)



Légende

- Surface exploitable
- Surface à préserver (zone d'exclusion)

## DESIGNATION CADASTRALE DU FONDS

Surface de 688 ha 99 a 57 ca sur la commune de Régina

Lieu-dit	N°	Ancien n°	Surface	Surface exploitable	Prix	NC	Zonage Urbanisme
FORET DOMANIALE	P1	F794	38 ha 38 a 81 ca	24,2 ha	34 124,18 €	Landes	RNU
FORET DOMANIALE	P2	F794	45 ha 54 a 00 ca	26,0 ha	40 481,69 €	Landes	RNU
FORET DOMANIALE	P3	F794	40 ha 72 a 95 ca	20,8 ha	36 205,51 €	Landes	RNU
FORET DOMANIALE	P4	F794	83 ha 40 a 68 ca	48,2 ha	74 142,47 €	Landes	RNU
FORET DOMANIALE	P5	F794	56 ha 92 a 34 ca	41,9 ha	50 600,69 €	Landes	RNU
FORET DOMANIALE	P6	F794	73 ha 29 a 04 ca	42,0 ha	65 149,74 €	Landes	RNU
FORET DOMANIALE	P7	F794	48 ha 07 a 42 ca	21,4 ha	42 734,40 €	Landes	RNU
FORET DOMANIALE	P8	F794	47 ha 11 a 46 ca	31,6 ha	41 881,39 €	Landes	RNU
FORET DOMANIALE	P9	F794	18 ha 34 a 22 ca	11,0 ha	16 304,86 €	Landes	RNU
FORET DOMANIALE	P10	F794	19 ha 21 a 01 ca	14,9 ha	17 076,36 €	Landes	RNU
FORET DOMANIALE	P11	F794	29 ha 33 a 70 ca	24,4 ha	26 078,42 €	Landes	RNU
FORET DOMANIALE	P12	F794	20 ha 10 a 88 ca	9,1 ha	17 875,23 €	Landes	RNU
FORET DOMANIALE	P13	F794	31 ha 36 a 31 ca	22,9 ha	27 879,47 €	Landes	RNU
FORET DOMANIALE	P14	F794	39 ha 03 a 59 ca	19,8 ha	34 700,02 €	Landes	RNU
FORET DOMANIALE	P15	F794	37 ha 64 a 52 ca	28,6 ha	33 463,79 €	Landes	RNU
FORET DOMANIALE	P16	F794	29 ha 66 a 09 ca	25,4 ha	26 366,34 €	Landes	RNU
FORET DOMANIALE	P17	F794	30 ha 82 a 55 ca	19,8 ha	27 401,59 €	Landes	RNU

## OBSERVATIONS

**La personne responsable du dossier, Sophie MILHET, échangera avec chaque candidat, à la suite de l'envoi du présent dossier** et est à leur disposition pour tout renseignement complémentaire.

Si vous présentez un projet agricole ou forestier, vous pouvez localiser sur les plans IGN ou [guyane.monterritoire.fr](http://guyane.monterritoire.fr) :

- Le parcellaire que vous exploitez ou dont vous êtes propriétaire, par rapport à celui proposé à la vente/ ou à la location par la SAFER
- Votre siège d'exploitation

Nous vous prions de bien vouloir nous transmettre ce plan avec votre dossier de candidature ou le remettre au.à la conseiller.ère foncier lors de l'échange.

**RETOUR DES DOSSIERS COMPLÉTÉS ET SIGNÉS IMPÉRATIVEMENT AU PLUS TARD LE 14/10/2025**

**ANNEXE à nous retourner par mail**

**DETAIL DE VOTRE PROJET ET DE VOTRE MOTIVATION**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**PROPOSITION D'ASSOLEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**VOTRE DEMARCHE D'INTEGRATION DES FILIERES AGRICOLES**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....