

FICHE DE PRÉSENTATION D'UN FONDS IMMOBILIER

Commune de Roura - Dossier n° AS 973 25 0103 01

SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU FONDS

COMMUNE(S)	Roura
DÉPARTEMENT(S)	Guyane
ACCÈS	Cf. plans ci-joints (Orthophoto et Scan 25)
RESPONSABLE EN CHARGE DU SUIVI DE L'OPERATION FONCIERE	Benjamin DESPLA +594694299869 Courriel : benjamin.despla@safer-guyane.fr

DESCRIPTIF DU FONDS

SUPERFICIE TOTALE	22 ha 55 a 54 ca
DESCRIPTION	5 Parcelles de 1 à 13 ha (cf. détail des parcelles page 3)
BÂTIMENT (S)	Néant
CONDITIONS PARTICULIERES	Les candidats retenus au travers du processus Safer devront : ➤ Soumettre une demande d'étude au cas par cas. La Safer pourra accompagner les agriculteurs dans ces démarches. Cette étude est la responsabilité des acheteurs ➤ Respecter la préservation des zones d'exclusion (bas fond, pente>30%, ripisylves, etc.) ➤ Privilégier des pratiques de défrichement à faible impact environnemental Favoriser des systèmes agricoles durables et respectueux de l'environnement
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 les biens vendus, 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 pour tout ou partie de l'agriculture biologique au sens de l'article L.641-13 CRPM.
INFORMATIONS DIVERSES	➤ Absence de réseau eau potable et présence de réseau électrique (possibilité panneaux solaires et forages), ➤ Le réseau téléphonique GSM n'est pas accessible, ➤ Le zonage agricole interdit les constructions sans lien avec l'activité agricole, ➤ L'isolement de la zone est propice au vol. Il est préférable de prévoir les moyens de sécurisation du matériel et des animaux, ➤ 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) ➤ <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

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 par parcelles par la SAFER à un prix de **1 779,86 €/ha** soit des prix entre **2.700€ et 20.500€** (cf. détail des prix par parcelle page 3). 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...)

CO 99 :



CO 102 :

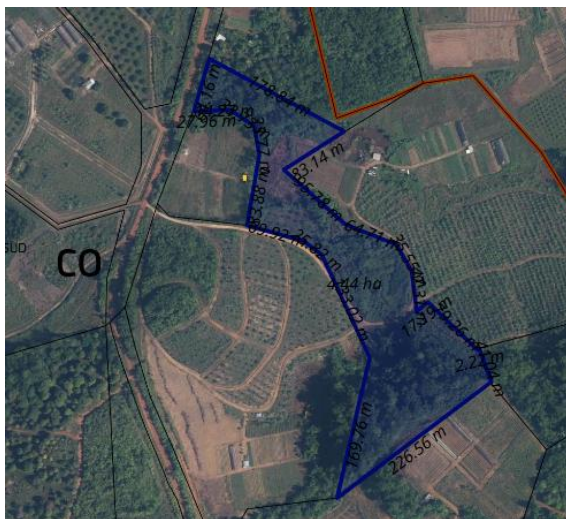


CO 133 :



CO 138 :



CO 165 :**DESIGNATION CADASTRALE DU FONDS**

Surface de 22 ha 55 a 54 ca sur la commune de Roura

Lieu-dit	Section	N°	Ancien n°	Surface	NC	Zonage Urbanisme	Prix vente
CACAO	CO	0099		13 ha 22 a 59 ca	Landes	A	20 400.82 €
CACAO	CO	0102		1 ha 28 a 31 ca	Landes	A	2 715.51 €
CACAO	CO	0133		1 ha 62 a 29 ca	Landes	A	3 434.65 €
CACAO	CO	0138		2 ha 00 a 73 ca	Landes	A	4 248.19 €
CACAO	CO	0165	0127	4 ha 41 a 62 ca	Landes	A	9 346.30 €

OBSERVATIONS

La personne responsable du dossier, Benjamin DESPLA, 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 :

- 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 12/10/2025

ANNEXE à nous retourner par mail

DETAIL DE VOTRE PROJET ET DE VOTRE MOTIVATION

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

PROPOSITION D'ASSEMBLEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

VOTRE DEMARCHE D'INTEGRATION DES FILIERES AGRICOLES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....