



Ville de CAYENNE

**Concession de service pour la réalisation
et l'exploitation du Casino**

Bail emphytéotique administratif

Entre

- La Ville de Cayenne, représentée par son Maire en exercice, Mme Marie-Laure PHINERA-HORTH, dûment autorisée par délibération du Conseil municipal, en date du 12 juillet 2019, et transmise au contrôle de légalité, le 15 juillet 2019,

ci-après, dénommée la Collectivité,



d'une part,

et

- La Société CAYSINO, société par actions simplifiée au capital de 500.000 €, en cours d'inscription au Registre du commerce et des sociétés de CAYENNE, dont le siège social est situé C/O BURO Club Guyane, Immeuble FAIC, 1er étage, 1 Avenue Gustave Charlery, Route de Montabo, 97300 Cayenne, et représentée par Monsieur Bruno GENDROT, dûment habilité à cette fin,

ci-après, dénommée la Société, le Concessionnaire ou l'Emphytéote,

d'autre part,

- Ensemble, les parties et, individuellement, la Partie.

P.H.N.L.



SOMMAIRE

CHAPITRE I - CLAUSES GENERALES	5
ART. I.1. DOCUMENTS CONTRACTUELS - DEFINITIONS	5
ART. I.2. OBJET ET NATURE DU CONTRAT	6
ART. I.3. NATURE DE L'OCCUPATION	7
ART. I.4. ENTREE EN VIGUEUR - DUREE	7
ART. I.5. RESPONSABILITES - ASSURANCES	7
ART. I.6. CESSION DES DROITS REELS - CESSION DU CONTRAT	8
ART. I.7. EVOLUTION DU B.E.A.	8
CHAPITRE II - REGIME DES BIENS	9
ART. II.1 DESIGNATION DU TERRAIN	9
ART. II.2. MISE A DISPOSITION DES PARCELLES	9
ART. II.3. AFFECTATION DES PARCELLES	10
ART. II.4. INVENTAIRES DES BIENS	11
ART. II.5. CONSTRUCTION ET EXPLOITATION DU CASINO	11
ART. II.6. MAINTENANCE DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS	11
ART. II.7. MISE A DISPOSITION D'UN PARKING SUPPLEMENTAIRE	12
CHAPITRE III - CONDITIONS FINANCIERES	13
ART. III.1. REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC	13
ART. III.2. EVOLUTION DE LA REDEVANCE	13
ART. III.3. HYPOTHEQUES - CREDIT-BAIL	14
ART. III.4. REGIME FISCAL	14
ART. III.5. REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES	15
CHAPITRE IV - CONTROLE - SANCTION	16
ART. IV.1. RAPPORT ANNUEL	16
ART. IV.2. CONTROLE DE LA COLLECTIVITE	16
ART. IV.3. PENALITES	16
ART. IV.4. EXECUTION D'OFFICE	16
ART. IV.5. RESILIATION POUR FAUTE	17
CHAPITRE V - FIN DE BAIL	18
ART. V.1. CAS DE FIN DU B.E.A.	18
ART. V.2. EFFETS DE LA FIN DU B.E.A.	18
CHAPITRE VI - CLAUSES DIVERSES	19
ART. VI.1. ÉLECTION DE DOMICILE	19
ART. VI.2. NOTIFICATION	19
ART. VI.3. REGLEMENT DES LITIGES	19
ART. VI.4. ANNEXES	20

Exposé préalable

En application des dispositions de l'article L 161-5 du Code du Tourisme, la Ville de Cayenne (ci-après, la Collectivité) peut accueillir un casino sur son territoire.

Par délibération du 21 avril 2017, le Conseil municipal a adopté le principe de l'établissement d'un casino sur le territoire municipal et la Collectivité a engagé les procédures nécessaires en vue de sa création.

En particulier, une étude d'impact économique a été effectuée (mai 2017-avril 2018). Elle a été communiquée aux soumissionnaires.

Par délibération du 28 juin 2018, le Conseil municipal s'est prononcé sur le principe d'une délégation de service public local, sous forme de contrat de Concession et de bail emphytéotique administratif, pour la réalisation et l'exploitation d'un casino.

A l'issue de la procédure de consultation, le contrat de Concession et le bail emphytéotique administratif ont été attribués à la Société CAYSINO, société dédiée pour la réalisation et l'exploitation du Casino.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT



CHAPITRE I - CLAUSES GENERALES

ART. I.1. DOCUMENTS CONTRACTUELS - DEFINITIONS

I.1.1. - Documents contractuels

Les documents contractuels de la Concession du casino de Cayenne sont constitués par :

- Le contrat de Concession pour la réalisation et l'exploitation du Casino, et ses annexes, (ci-après le Contrat) ;
- Le bail emphytéotique administratif (B.E.A.) et ses annexes (ci-après, le B.E.A. ou le Bail).

Les annexes sont numérotées selon leur ordre d'apparition dans le contrat de Concession et dans le B.E.A. Elles ont valeur contractuelle, sauf indication contraire. Les annexes ont pour objet de préciser et compléter les clauses contractuelles en particulier, celles dans lesquelles elles sont annoncées.

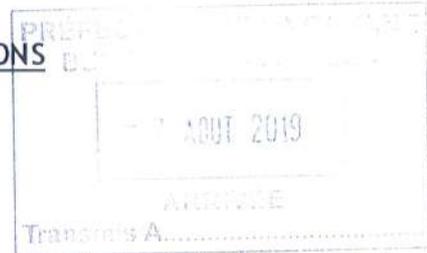
Le Présent B.E.A. et ses annexes sont interprétés à la lumière de principes généraux de la domanialité publique et des règles générales applicables aux contrats administratifs.

En cas de contradiction ou de divergence entre le texte du B.E.A. et ses annexes, le texte du bail prévaut. En cas de contradiction ou de divergences entre les annexes, les stipulations particulières priment sur les stipulations générales.

I.1.2. Définitions

Les termes utilisés sont contractuellement les suivants :

- Bail : Désigne le présent bail emphytéotique administratif (B.E.A.).
- Casino : Désigne l'ensemble des constructions, ouvrages, aménagements installations, équipements et matériels du





casino définitif de Cayenne, y compris les places de stationnement et les abords de ce dernier aménagés en jardins.

- Casino provisoire : Désigne l'établissement de jeux devant être aménagé et exploité provisoirement dans un site choisi ou proposé par le Concessionnaire.
- Collectivité : Désigne la Ville de Cayenne.
- Concession : Désigne l'ensemble contractuel constitué du Contrat de Concession et bail emphytéotique administratif (B.E.A.).
- Contrat : Désigne le contrat de Concession.
- Parties : Désigne la Collectivité et la Société, Parties au présent Contrat et au B.E.A.
- Société : Désigne la Société titulaire du Contrat et du B.E.A. La Société est Concessionnaire de service public et emphytéote.
- Emphytéote la Société, preneur du bail emphytéotique.
- Concessionnaire la Société, désignée par le cahier des charges pour réaliser l'exploitation du Casino.

ART. 1.2. OBJET ET NATURE DU CONTRAT

1.2.1. - Objet du Contrat

Le présent Bail a pour objet de définir les conditions d'occupation des parcelles mises à disposition de la Société par la Collectivité.

1.2.2. - Nature du Contrat

Le présent Bail est un contrat administratif. Il constitue la convention portant sur les parcelles d'emprise et des locaux du Casino, au sens de l'article 3 de l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos.



ART. I.3. Nature de l'Occupation

Le présent Bail confère à la Société des droits réels d'occupation du terrain et de propriété des ouvrages réalisés pendant toute sa durée.

Ces droits réels sont conférés dans les conditions et limites définies aux articles L 1311-1 à L 1311-4 du Code général des collectivités territoriales.

ART. I.4. Entrée en vigueur - Durée

I.4.1. - Le présent B.E.A. entre en vigueur à la date de sa notification à la Société, après transmission ou contrôle de légalité, en même temps que le Contrat de Concession.

I.4.2. - La durée du Bail commence à sa date d'entrée en vigueur et s'achève à la fin du Contrat de Concession, que celle-ci soit l'échéance normale ou une fin anticipée.

ART. I.5. Responsabilités - Assurances

I.5.1. - Les responsabilités de la Société en tant qu'Emphytéote sont celles liées au Contrat de Concession. En outre, la Société est entièrement responsable de l'occupation du terrain d'emprise du Casino et des obligations spécifiques à ce titre.

I.5.2. - La Société souscrit les assurances prévues à l'article I.7 du Contrat de Concession.

Leurs conditions doivent également garantir les risques spécifiques à l'occupation du terrain d'emprise du Casino.

ART. I.6. Cession des droits réels - Cession du Contrat

I.6.1. - Les droits réels résultant du présent Bail ou le présent Bail ne peuvent être cédés qu'à un Emphytéote également subrogé dans les droits et obligations découlant du Contrat de Concession

I.6.2 - Toute cession des droits réels ou du Bail ne peut intervenir qu'avec l'agrément, préalable et exprès, de la Collectivité.

Celle-ci se prononce sur le projet de cession du Bail, accompagnant le projet de cession du Contrat de Concession, dans les conditions définies à l'article I.10 du Contrat.

ART. I.7. Evolution du B.E.A.

I.7.1. - En tant que de besoin, parallèlement à la modification du Contrat de Concession, telle que prévue à l'article I.9 du Contrat, ou de manière autonome, le présent Bail peut être modifié par les Parties.

I.7.2. - Les modifications du présent Bail ne doivent pas être de nature à porter atteinte à la bonne exécution du Contrat de Concession.

I.7.3. - Les modifications donnent lieu à la conclusion d'avenants, librement négociés entre les Parties.

Toutefois, la Collectivité se réserve la faculté d'user de son pouvoir de modification unilatérale du Bail, dans le respect des principes généraux encadrant son exercice, relatifs, en particulier, aux droits financiers de la Société et notamment son droit au maintien de l'équilibre financier du contrat.

P-H N-L



CHAPITRE II - REGIME DES BIENS



ART. II.1 Désignation du terrain

Les deux parcelles du présent Bail ont respectivement une superficie de 15 000 m² et de 635 m². Contigües sur une distance d'environ 112 m, elles forment un ensemble homogène situé à l'angle de la Route de Montabo et du Chemin Sadecki, en limite foncière des parcelles connues sous les références cadastrales section AR n° 38, 62 et 63 à l'ouest et au sud, appartenant à la Collectivité Territoriale de Guyane, des parcelles section AR n° 118 et 119 au sud-est, appartenant à la Mission Catholique de la Guyane, la parcelle section AR n° 228 au nord-est appartenant à la Ville de Cayenne et la voie communale dénommée Chemin Sadecki au nord-ouest.

La numérotation cadastrale en cours au moment de la signature du présent bail (cf pièces justificatives en annexe 1), L'extrait du plan cadastral et la numérotation définitive des parcelles seront joints par voie d'avenant.

Cette version complétée fera foi dans les relations entre les parties.

ART. II.2. Mise à disposition des parcelles

II.2.1. - La Collectivité met les parcelles à disposition de la Société dans un délai de 15 jours à compter de la notification du B.E.A., libre de toute occupation ou construction.

La Collectivité transmet à la Société les documents utiles à la connaissance du terrain et en sa possession, dont la liste figure en annexe 4.

En particulier, la Collectivité accomplit les diligences nécessaires pour finaliser la délimitation du terrain d'emprise du Casino, la division des parcelles suivant le tracé présenté dans les annexes 2 et 3 et elle transmet à la Société les documents

techniques et géométriques correspondants, ainsi que les études géotechniques réalisées.

Il incombe à la Société de solliciter les documents administratifs complémentaires ou autorisations administratives nécessaires à la construction et l'exploitation du Casino. Il lui appartient également d'effectuer tous sondages ou études techniques complémentaires qu'elle estimera utiles.

II.2.2. - La Société prend à bail les parcelles d'emprise du Casino, sans pouvoir élever quelque contestation que ce soit, concernant sa superficie, l'état du sol ou du sous-sol ou ses caractéristiques, notamment au regard de la constructibilité et de l'accessibilité.

II.2.3. - La mise à disposition des parcelles donne lieu à l'établissement, contradictoirement entre les Parties, d'un procès-verbal de mise à disposition. Il est joint, dès son établissement, une annexe au présent Bail (annexe 5) et au Contrat de Concession (annexe 21).

ART. II.3. Affectation des parcelles

Les parcelles objet du présent bail sont affectées, et doivent demeurer affectées pendant toute sa durée, à la construction et à l'exploitation et maintenance du Casino, dans les conditions et selon les modalités définies par le Contrat de Concession non dissociable du présent Bail.





ART. II.4. Inventaires des biens

II.4.1. - Conformément à l'article III.2 du Contrat de Concession, il est établi, contradictoirement entre les Parties, un inventaire des ouvrages et équipements réalisés ou acquis par la Société dans le cadre dudit Contrat. Il est joint en annexe au présent bail, dès son établissement (annexe 6).

L'inventaire mis à jour chaque année est joint au Rapport annuel, visé à l'article IV.1 du Présent Bail.

II.4.2. - Les parcelles constituent des biens de retour, mentionnés en tant que tel dans l'inventaire juridique visé à l'article III.2 du Contrat de Concession. Elles font retour, gratuitement, à la Collectivité, à la fin du présent Bail, qu'elle soit liée à la fin du Contrat de Concession ou autonome, en raison de la délivrance d'un autre titre juridique d'occupation du domaine public.

ART. II.5. Construction et exploitation du Casino

Les droits et obligations de l'Emphytéote, en ce qui concerne la réalisation et l'exploitation du Casino, notamment s'agissant de la construction du bâtiment, de la réalisation des places de stationnement et de l'aménagement paysager des abords, résultent entièrement du Contrat de Concession, cadre contractuel dans lequel sont définies les missions à la charge de la Société en sa qualité de Concessionnaire.

ART. II.6. Maintenance des ouvrages et équipements

La Société assure le bon entretien du terrain ainsi que la maintenance des ouvrages réalisés et équipements acquis dans les conditions définies par le Contrat de Concession. De même, s'agissant du renouvellement ou de la modernisation des biens.

ART. II.7. MISE À DISPOSITION D'UN PARKING SUPPLÉMENTAIRE

La collectivité réalisera des espaces de parking sur la parcelle section AR n°228 appartenant à la Ville de Cayenne et contigüe sur une distance d'environ 121 m à la parcelle AR n°227 désignée dans le présent Bail. Cet aménagement devra être réalisé avant la date d'ouverture du casino définitif défini par le planning de construction.

La collectivité s'engage ensuite à contracter avec l'Emphytéote un bail permettant la mise à disposition de ce parking avec des conditions d'usage qui seront définies dans le même document. Ce bail sera contracté aux conditions du marché local pour des biens de cette nature et devra permettre à l'Emphytéote de bénéficier de cent places de parking au moins.

Ces espaces de parking donnés à bail, complémentaires de ceux aménagés sur les parcelles objet du présent bail, permettront d'absorber l'afflux de clientèle généré par les manifestations culturelles proposées dans la salle de spectacle du casino.



CHAPITRE III - CONDITIONS FINANCIERES



ART. III.1. Redevance d'occupation du domaine public

III.1.1. - Il est rappelé, qu'en application de l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, la redevance d'occupation de la dépendance du domaine public, affectée à la construction et à l'exploitation-maintenance du Casino, est fixée en fonction de l'économie générale du Contrat de Concession. Elle constitue une partie du B.E.A., dans la mesure où ce dernier est non dissociable du Contrat de Concession, lequel prévoit la remise gratuite à la Collectivité des ouvrages et équipements réalisés ayant la qualité de biens de retour à la fin normale du Contrat.

III.1.2. - La redevance visée ci-dessus est fixée à la somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000 euros) HT par an.

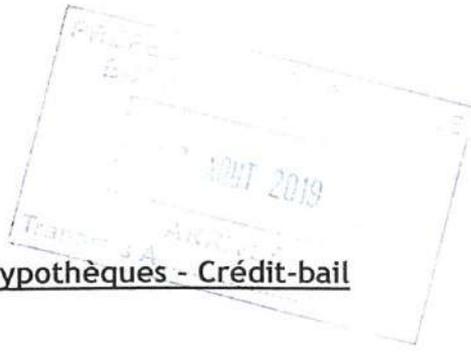
III.1.3 - Modalités de paiement

La redevance est versée, chaque année, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du B.E.A. et, pour la première fois, un an après celle-ci.

ART. III.2. Evolution de la redevance

Initialement, la redevance n'est pas indexée.

Dans le respect des principes rappelés ci-dessus, le montant de la redevance peut être révisé en cours de Bail, notamment à la moitié de sa durée.



ART. III.3. Hypothèques - Crédit-bail

III.3.1. - Hypothèques

La Société peut consentir des hypothèques sur le droit réel d'occupation et le droit de propriété des ouvrages qu'elle construit, à titre de garantie des emprunts contractés pour la réalisation du Casino.

Tout contrat constituant une hypothèque doit être soumis à l'approbation, expresse et préalable, de la Collectivité, donnée par son assemblée délibérante.

En application de l'article L 1311-3 du Code général des collectivités territoriales, le montant des emprunts concernés est pris en compte pour la détermination du montant maximum des garanties et cautionnements que la Collectivité peut accorder à des personnes privées.

III.3.2. - Crédit-bail

Conformément à l'article V.2.1 du Contrat de Concession, la Société peut financer les investissements mis à sa charge par crédit-bail.

Dans ce cas, le contrat du crédit-bail, ou tout instrument juridique approprié lié au crédit-bail, comporte des clauses permettant de préserver les exigences du service public, notamment l'affectation des biens, y compris le terrain objet du présent Bail, au service public et la continuité du service public.

ART. III.4. Régime fiscal

La Société acquitte tous les impôts et taxes relatifs à l'occupation du terrain objet du présent Bail, et notamment la taxe foncière.

ART. III.5. Réexamen des conditions financières

Outre l'évolution possible de la redevance d'occupation du domaine public, telle que prévue à l'article III-2 ci-dessus, les conditions financières du présent Bail peuvent faire l'objet d'un réexamen, en tant que de besoin et en lien avec le réexamen des conditions financières de la Concession, dans les conditions définies à l'article V.10 du Contrat.



P-HNL

Bu



CHAPITRE IV - CONTROLE - SANCTION

ART. IV.1. Rapport annuel

Les informations ou données relatives au B.E.A. sont intégrées dans le Rapport annuel, dont la transmission à la Collectivité et le contenu sont définis à l'article VI.1 du Contrat de Concession.

ART. IV.2. Contrôle de la Collectivité

La Collectivité exerce ses pouvoirs de contrôle sur les conditions d'occupation par la Société du terrain objet du présent Bail dans les conditions et selon les modalités définies à l'article VI.2 du Contrat de Concession.

ART. IV.3. Pénalités

IV.3.1. - Outre les manquements contractuels sanctionnables par des pénalités, en application de l'article V.4 du Contrat de Concession, une pénalité de 500 euros par jour calendaire de retard peut être imposée à la Société en cas de non-paiement de la redevance d'occupation du domaine public, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours calendaires.

IV.2.3 - La pénalité visée ci-dessus est appliquée dans les conditions et selon les modalités définies aux articles VI.3 et VI.4 du Contrat de Concession.

ART. IV.4. Exécution d'office

Les obligations de la Société au titre de l'occupation du terrain objet du présent Bail sont susceptibles de sanctions coercitives (exécution d'office de travaux ou de

prestations de maintenance), en application de l'article VI.5 du Contrat de Concession.

ART. IV.5. Résiliation pour faute

La résiliation pour faute du Contrat de Concession entraîne, de plein droit, la résiliation du présent B.E.A. pour le même motif, en raison de l'affectation du terrain objet du Bail.

Les cas, conditions de mise en œuvre et conséquences, définies à l'article VI.7 du Contrat de Concession sont applicables au présent Bail, celui-ci n'étant pas détachable de ce dernier.



P-HNL

BH



CHAPITRE V - FIN DE BAIL

ART. V.1. Cas de fin du B.E.A.

Les cas de fin du B.E.A. sont ceux du Contrat de Concession, tels qu'énumérés à l'article VII.1 du Contrat de Concession, le présent Bail étant non dissociable de ce dernier et les droits et obligations de la Société résultant essentiellement du Contrat de Concession, conformément aux dispositions des avant-dernier et dernier alinéa de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales.

ART. V.2. Effets de la fin du B.E.A.

V.2.1. - Les effets de la fin du Présent Bail sont intégrés dans les effets du Contrat de Concession, définis, selon les cas aux articles VI.7, VII.3, VII.4, VII.5 et VII.6 dudit Contrat.

Sont également applicables les articles VII.7 à VII.9 du Contrat de Concession.

V.2.2. - Le terrain objet du présent Bail, constituant un bien de retour, est remis gratuitement à la Collectivité, que ce soit à l'échéance normale ou à la fin anticipée du présent Bail, par voie de conséquence de la fin du Contrat de Concession.

La Société a l'obligation de libérer les lieux à la date de prise d'effet de la fin du Bail, pour quelque cause que ce soit, du Contrat de Concession. Le sort des biens édifiés ou installés sur le terrain, ainsi que de ces aménagements, est celui défini par le Contrat de Concession.

V.2.3 - Un procès-verbal de restitution du terrain, incluant ses aménagements (places de parkings, voies intérieures, jardins) et ses constructions et équipements, est établi, contradictoirement, entre les Parties (annexe 8).

Putm

Bq

CHAPITRE VI - CLAUSES DIVERSES

ART. VI.1. Élection de domicile

La Société élit domicile sur le territoire de Cayenne.

La Société, en cours d'immatriculation au moment de la signature du B.E.A remettra les documents justifiant de son immatriculation dans un délai de trois (3) mois à compter de la signature du B.E.A. (annexe 7).

Toute modification du siège d'une Partie est communiquée par celle-ci, dans les plus brefs délais, à l'autre Partie.

ART. VI.2. Notification

Les notifications au titre du présent Bail ainsi que les documents annexés, sont adressés par lettre recommandée avec avis de réception postal, aux domiciles fixés ci-dessus.

Toutefois, en cas d'urgence, elles peuvent être remises, par porteur au siège de l'autre Partie, avec accusé de réception de celle-ci.

Les transmissions électroniques au titre du présent article sont confirmées par notification écrite.

ART. VI.3. Règlement des litiges

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends.

À défaut, les litiges sont soumis au Tribunal administratif de Paris.

ART.VI.4. Annexes

Sont joints les documents suivants :

1. Extrait du plan cadastral
2. Plan de division
3. Plan des parcelles rescindées de l'ancienne parcelle cadastrée AR 66
4. Liste des documents techniques transmis
5. Procès-verbal de mise à disposition des parcelles du bail (**joint ultérieurement**)
6. Inventaire des ouvrages et équipements réalisés ou acquis par la Société dans le cadre dudit Contrat (**joint ultérieurement**)
7. Documents justifiant de l'immatriculation de la Société (**joint ultérieurement**)
8. Procès-verbal de restitution du terrain, incluant ses aménagements (places de parkings, voies intérieures, jardins) et ses constructions et équipements (**joint ultérieurement**)

Fait à Cayenne

Le 07 AOUT 2019

En deux exemplaires originaux



Pour la Collectivité

Le Maire



Marie-Laure PHINERA-HORTH

Pour la Société

COMMUNE DE CAYENNE

LIEU-DIT : "MONTABO-NORD"

PROPRIETE COMMUNALE

PARCELLE AR 66

DOSSIER DE DIVISION FONCIERE

SOMMAIRE

Ce document comprend 12 pages:

- 1) La présente page de garde
- 2) Plan de situation
- 3) Représentation fiscale (extrait du plan cadastral)
- 4) Rappel des textes sur la valeur des documents cadastraux
- 5 et 6) Copie du CERFA P1/4 et P3/4 avec visa de la mairie de CAYENNE
- 7) Copie de l'arrêté de non opposition à la déclaration préalable - Partie 1.
- 8) Copie de l'arrêté de non opposition à la déclaration préalable - Partie 2.
- 9) Copie du Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC) N°3178 V
- 10) Plan de division
- 11) Descriptif
- 12) Coordonnées des points caractéristiques ^{tur.}



DOSSIER : 8638



Société
d'Etudes et de
Représentations
Graphiques
☐ Tel : 05 94 30 47 76
☐ 486, Chemin CONSTANT Chlore
97354 REMIRE-MONTJOLY



ANGE Eric
Géomètre-Expert

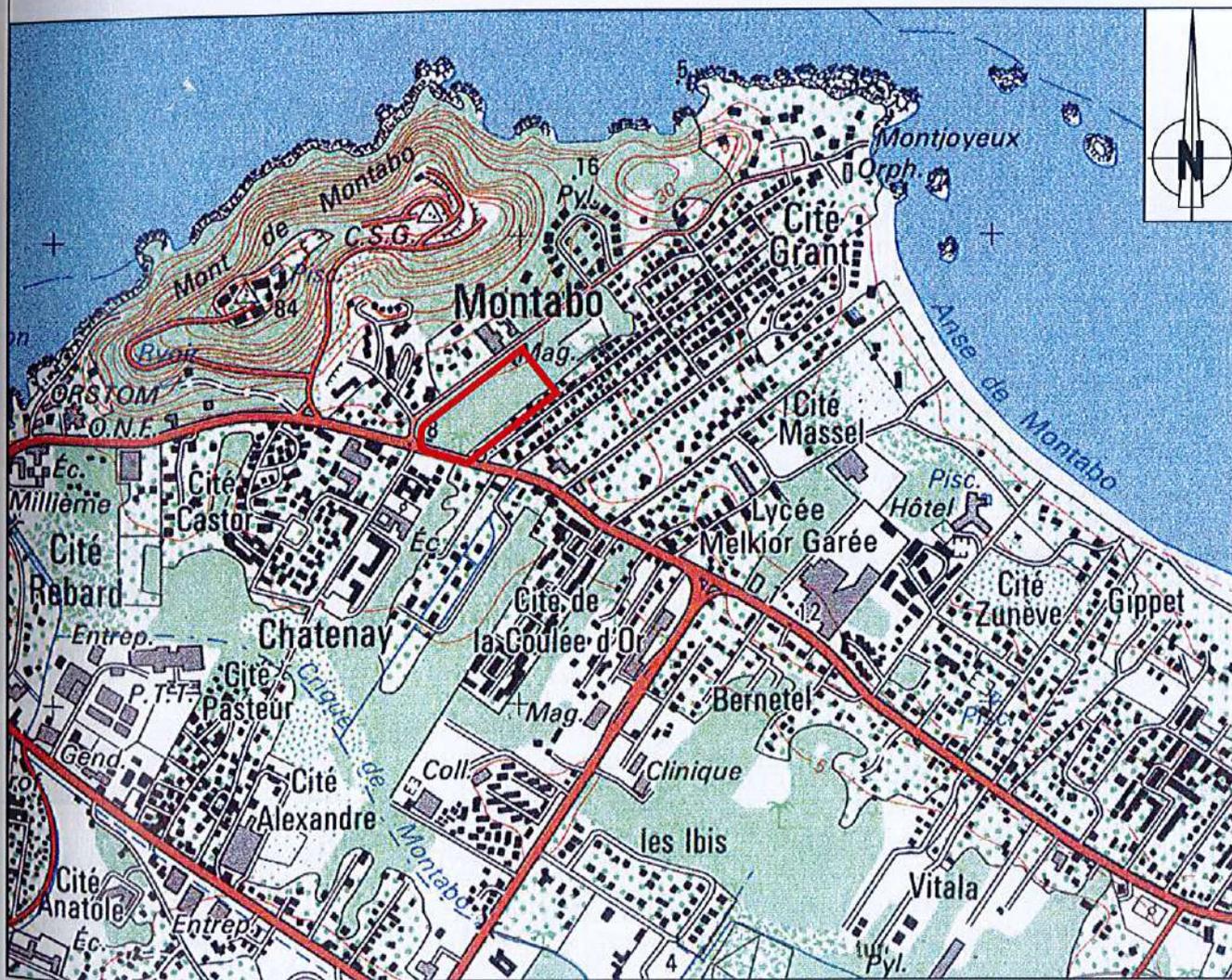
Edition du 12 AOUT 2019

COMMUNE DE CAYENNE
PARCELLE AR 66

LIEU-DIT : " MONTABO-NORD "

PROPRIETE COMMUNALE

PLAN DE SITUATION



EXTRAIT DE LA CARTE IGN 0M CAYENNE

ECHELLE : 1/15000
DOSSIER : 8638



Société
d'Etudes et de
Représentations
Graphiques
 ☐ Tel : 05 94 30 47 76
 ☐ 486, Chemin CONSTANT Chlore
 97354 REMIRE-MONTJOLY

O.G.E. n° 200006



Associations Nationales des Géomètres-Experts
 ANGE
 486, Chemin Constant Chlore
 97354 REMIRE-MONTJOLY
 ANGE Eric
 Géomètre-Expert

Edition du 12 AOUT 2019

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre-Expert. Toute reproduction strictement réservée.

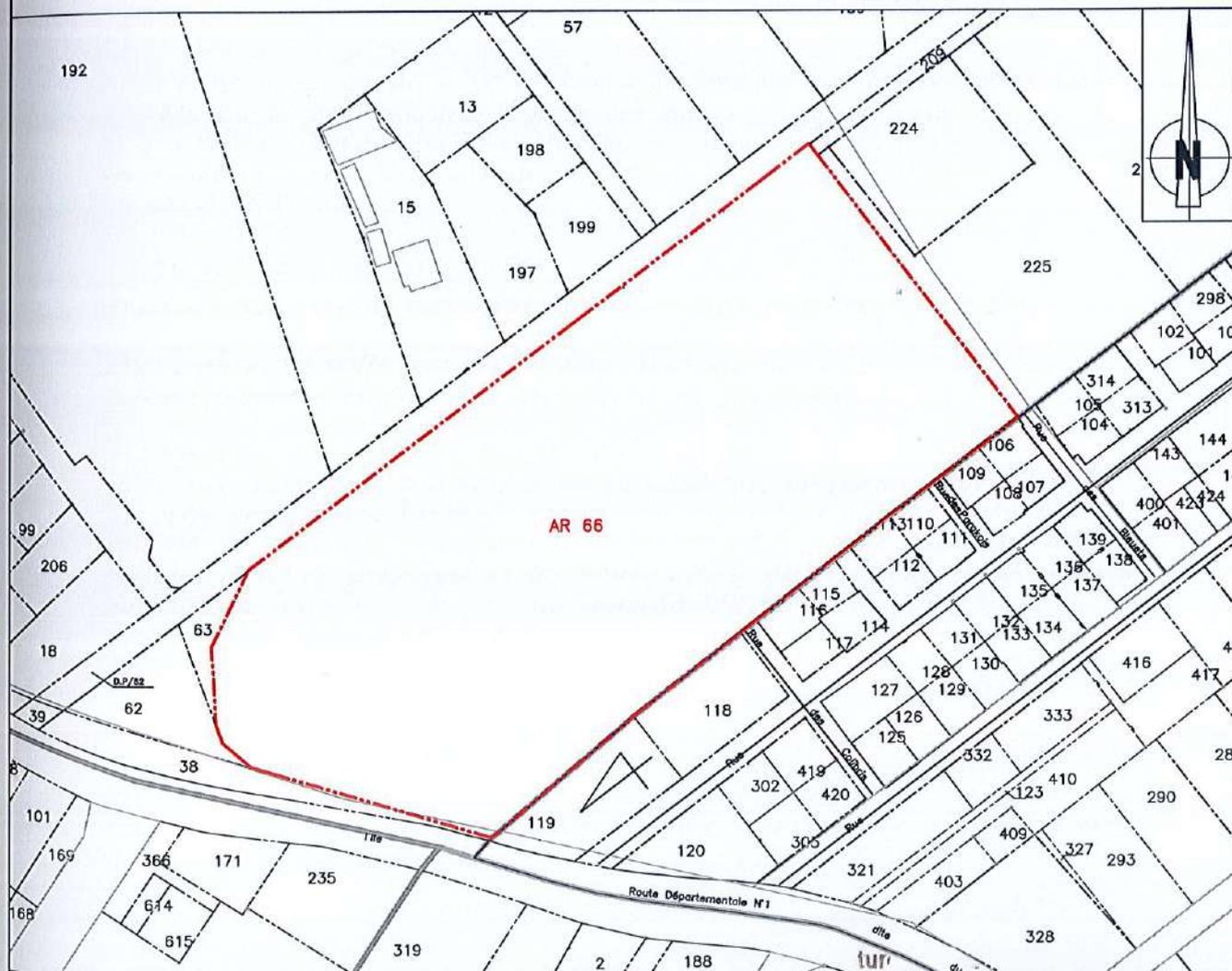
COMMUNE DE CAYENNE
PARCELLE AR 66

LIEU-DIT : " MONTABO-NORD "

PROPRIETE COMMUNALE

DIVISION FONCIERE

REPRESENTATION FISCALE ACTUELLE



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL - CAYENNE - Section AR

ECHELLE : 1 / 2500
DOSSIER : 8638

SERG
Societe
d'Etudes et de
Représentations
Graphiques
 ☐ Tel : 05 94 30 47 76
 ☐ 486, Chemin CONSTANT Chlore
 97354 REMIRE-MONTJOLY

ANGE Eric
Géomètre-Expert
 Edition du 12 AOUT 2019

Expert Géomètre-Expert L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre-Expert. Toute reproduction strictement réservée.

COMMUNE DE CAYENNE
PARCELLE AR 66

LIEU-DIT : " MONTABO-NORD "

PROPRIETE COMMUNALE

DIVISION FONCIERE

VALEUR DES DOCUMENTS CADASTRAUX

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant. Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur fiscale, le cadastre n'étant pas en effet un document à caractère juridique mais fiscal, servant essentiellement au calcul de l'impôt.

J.O Déb. Ass. Nat mai 1976 :

- La documentation cadastrale ne représente graphiquement que " la propriété apparente ", car l'Administration ne peut donner l'assurance formelle que les limites figurant sur le plan cadastral correspondent véritablement aux droits de propriétés.

Direction Générale des Impôts, 30 août 1974 :

- La responsabilité de l'Etat dans un éventuel préjudice subi du fait de cette contenance inexacte ne saurait cependant être engagée pour autant. Le cadastre, document principalement à usage fiscal, ne confère pas un droit de propriété et les énonciations qu'il procure aux usagers constituent pour eux de simples renseignements qu'il leur appartient de vérifier s'ils entendent en faire un élément essentiel de leur décision dans une transaction.

Direction du cadastre, Congrès de Bordeaux 1984 :

- Ainsi la base originelle du cadastre est fiscale.
On ne saurait lui demander des garanties juridiques qu'il n'a pas pour mission d'assurer, que ce soit sur la position réelle des limites ou sur la superficie des parcelles.

tur.



DOSSIER : 8638



O.G.E. n° 200008

Société
d'Etudes et de
Représentations
Graphiques
☐ Tel : 05 94 30 47 76
☐ 486, Chemin CONSTANT Chlore
97354 REMIRE-MONTJOLY



ANGE Eric
Géomètre-Expert

Edition du 12 AOUT 2019

COMMUNE DE CAYENNE
PARCELLE AR 66

PROPRIETE COMMUNALE
DIVISION FONCIERE

LIEU-DIT : "MONTABO-NORD"

Une déclaration préalable a été déposée à la mairie de CAYENNE le 26-03-2019, pour la création de deux lots destinés à la construction sur une propriété foncière sans réalisation de voies, d'espaces ou d'équipement communs à plusieurs lots et propres au lotissement. Un avis de non opposition à la déclaration préalable en date du 11-04-2019 nous a été délivré, les travaux de division ont été exécutés. La copie du récépissé ne nous a pas été transmise.

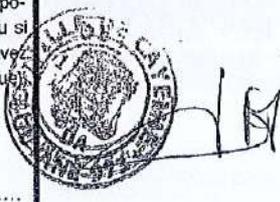
COPIE DU CERFA N°13702*05 page 1/4 et 3/4 AVEC VISA DE LA MAIRIE DE CAYENNE

3/4

7. Engagements du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable (vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes propriétaire ou co-indivisaire du terrain ou si vous en avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires ou si vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique). Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts renseignements fournis.

A Cayenne
Le : 12/03/2019



Signature du (des) déclarant(s)

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

tur

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

COMMUNE DE CAYENNE
PARCELLE AR 66

PROPRIETE COMMUNALE

LIEU-DIT : "MONTABO-NORD"

DIVISION FONCIERE

COPIE DE L'ARRETE DE NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE - Partie 1

DOSSIER N° DP 973 302 19 10037

1/2



ARRÊTÉ
DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS A
UNE DECLARATION PREALABLE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

Demande du 26/03/2019 déposée le 26/03/2019

N° DP 973 302 19 10037

Par :	MAIRIE DE CAYENNE
Demeurant à :	1, rue de Rémière - 97300 CAYENNE
Représenté par :	Marie-Laure PHINERA-HORTH
Pour :	Division en vue de construire (2 lots)
Adresse du terrain :	MONTABO -NORD
Références cadastrales:	AR 66 (34714 m²)

Surface de plancher créée :

Nb de lots : 02

LE MAIRE DE LA COMMUNE de CAYENNE

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R 421-23 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Cayenne approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 09 juillet 2007, ayant fait l'objet de modifications simplifiées le 20 décembre 2010, le 19 décembre 2011, le 07 juin 2013, le 16 décembre 2014 et le 29 septembre 2015,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Les travaux faisant l'objet de la déclaration susvisée peuvent être entrepris.

Fait à CAYENNE, le : 11 AVR. 2019
Pour le Maire,
Le conseiller municipal délégué



François COLIN

COMMUNE DE CAYENNE
PARCELLE AR 66

PROPRIETE COMMUNALE

LIEU-DIT : "MONTABO-NORD"

DIVISION FONCIERE

COPIE DE L'ARRETE DE NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE - Partie 2

DOSSIER N° DP 973 302 18 10073

2/2

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Les travaux faisant l'objet de la déclaration susvisée peuvent être entrepris, dans le respect des prescriptions suivantes :



Fait à CAYENNE, le

13 JUL. 2018

Le Maire,

Marie-Laure PHINERA-HORTH

Le présent arrêté est affiché à la mairie et transmis à la préfecture pour contrôle de légalité, le 13 JUL. 2018

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle celle autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
 - une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 21311 et L. 21312 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
 - vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
 - vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
 - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
 - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.21312 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de hauteur à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
 - soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
 - soit déposée contre décharge à la mairie.
- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles : servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage, règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation d'y respecter.
- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité délictuelle peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du Code des assurances
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

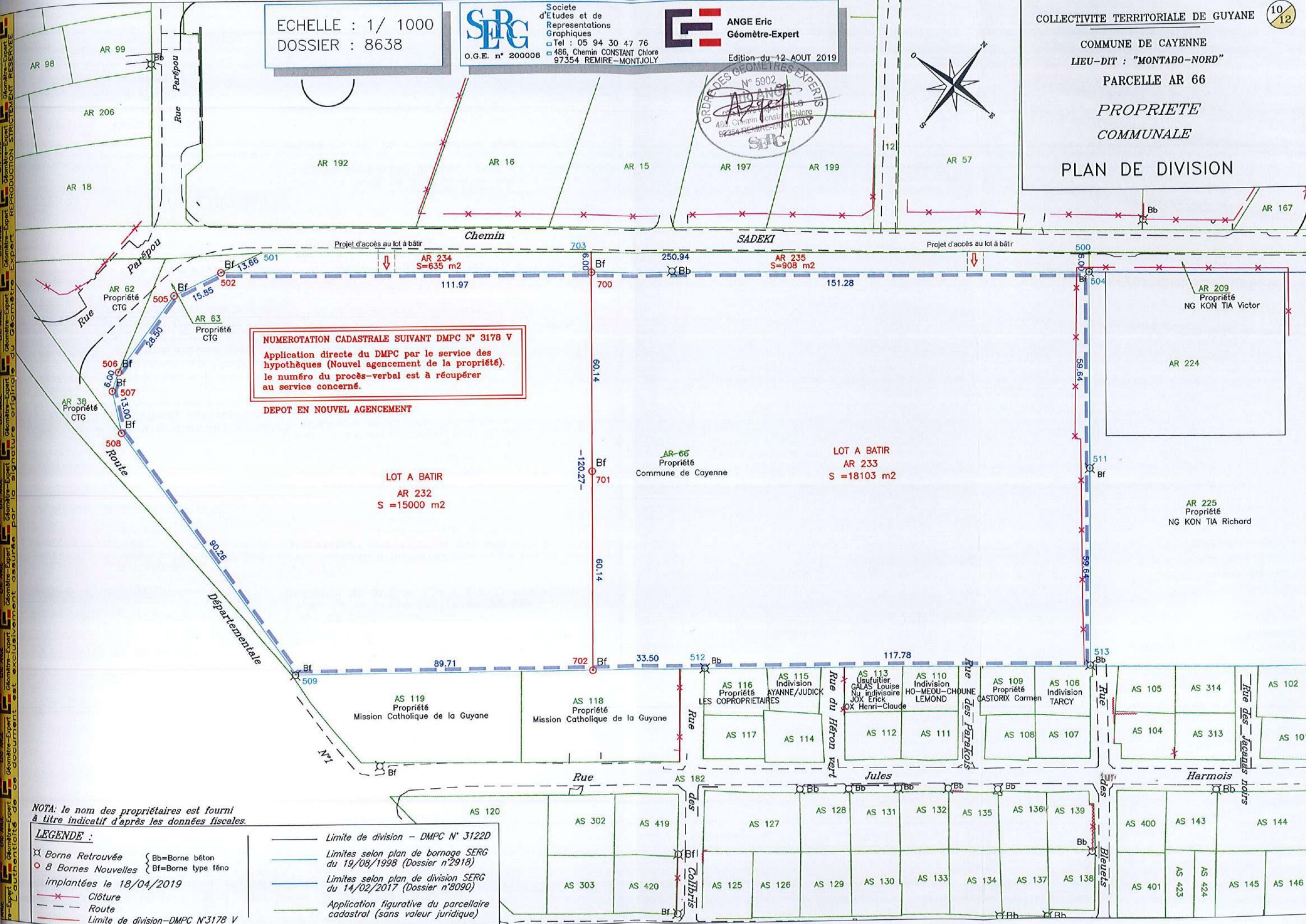
tur

ECHELLE : 1/ 1000
DOSSIER : 8638

SERG Société d'Etudes et de Représentations Graphiques
Tel : 05 94 30 47 76
486, Chemin CONSTANT Chlore 97354 REMIRE-MONTJOLY
O.G.E. n° 200008

ANGE Eric Géomètre-Expert
Edition du 12 AOUT 2019

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE GUYANE 10/12
COMMUNE DE CAYENNE
LIEU-DIT : "MONTABO-NORD"
PARCELLE AR 66
PROPRIETE COMMUNALE
PLAN DE DIVISION



NUMEROTATION CADASTRALE SUIVANT DMPC N° 3178 V
Application directe du DMPC par le service des hypothèques (Nouvel agencement de la propriété).
le numéro du procès-verbal est à récupérer au service concerné.
DEPOT EN NOUVEL AGENCEMENT

NOTA: le nom des propriétaires est fourni à titre indicatif d'après les données fiscales.

LEGENDE :

- ✕ Borne Retrouvée { Bb=Borne béton
- 8 Bornes Nouvelles { Bf=Borne type fêno
- implantées le 18/04/2019
- Clôture
- Route
- Limite de division-DMPC N°3178 V
- Limite de division - DMPC N° 3122D
- Limites selon plan de bornage SERG du 19/08/1998 (Dossier n°2918)
- Limites selon plan de division SERG du 14/02/2017 (Dossier n°8090)
- Application figurative du parcellaire cadastral (sans valeur juridique)

COMMUNE DE CAYENNE
PARCELLE AR 66

PROPRIETE COMMUNALE

LIEU-DIT : "MONTABO-NORD"

DIVISION FONCIERE

DESCRIPTIF DE LA PARCELLE

Rappel du Texte article 14 de la loi S.R.U du 13 décembre 2000 :

Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur du terrain peut intenter l'action en nullité sur le fondement de l'absence de l'une ou l'autre mention visée au premier alinéa selon le cas, avant l'expiration du délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. La signature de cet acte authentique comportant ladite mention entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre l'action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de cette mention.

DESCRIPTIF DU BIEN

Référence cadastrale de la parcelle:

Commune de : CAYENNE
Section : AR 66
Contenances cadastrales : 3ha 47a 14ca
LIEU-DIT : "MONTABO-NORD"

Bornage d'origine:

Le bornage d'origine de la parcelle AR 66 a été réalisé par la société SERG en 1996 et 1998 dans le cadre du dossier 2918.

La parcelle AR 66 confronte:

- Au Nord-Ouest, la voie d'accès dénommée Chemin SADEKI,
- Au Nord-Est, les parcelles cadastrées AR 209 et AR 225,
- Au Sud-Est, les parcelles cadastrées AS 106, 109, 110, 113, 115, 116, 118, 119 et l'emprises des voiries cadastrées AS 182.
- Au Sud-Ouest, la parcelle cadastrée AR 38, AR 62 et AR 63.

DOSSIER : 8638



Société
d'Etudes et de
Représentations
Graphiques
Tel : 05 94 30 47 76
486, Chemin CONSTANT Chlore
97354 REMIRE-MONTJOLY



ANGE Eric
Géomètre-Expert

Edition du 12 AOUT 2019

Nature des éléments retrouvés:

Suite à un relevé d'état des lieux effectué par la société SERG, cabinet de Géomètre-Expert à Remire-Montjoly, en FEVRIER 2019, cinq bornes anciennes ont été retrouvées sur les limites de la parcelle AR 66 et une clôture a été levée à l'intérieur, parallèle la limite Nord-Est.

Travaux effectués par la Société SERG, Société de Géomètre-Expert à Remire-Montjoly, en JUIN 2019.

Rétablissement des limites séparant les parcelles AR 38, AR 62 et AR 66 conformément au plan de bornage d'origine.

La parcelle AR 66 a été divisée en quatre nouvelles parcelles AR 232, AR 233, AR 234 et AR 235 enregistrées au service du cadastre sous le N°3178 V en date du 08-08-2019.

Parcelle AR 232, Superficie totale : 15000 m2:

- La limite Nord-Ouest est constituée de trois segments de droite 506-505-502-700. Les segments 506-505-502 mesurent respectivement 28.50 m et 15.85 m, en limite avec la parcelle cadastrée AR 63 et le segment 502-700 mesurant 111.97 m, en limite avec la parcelle cadastrée AR 234 issue de la division. Les segments sont matérialisés par quatre bornes nouvelles de type féno aux points 506, 505, 502 et 700.

- La limite Nord-Est est constituée de deux segments de droite 700-701-702, mesurant respectivement 60.14 m et 60.14 m, en limite avec la parcelle cadastrée AR 233 issue de la division, matérialisée par trois bornes nouvelles de type féno aux points 700, 701 et 702.

- La limite Sud-Est est un segment de droite 702-509, mesurant 89.71 m, en limite avec les parcelles cadastrées AS 118 et AS 119, matérialisé par une borne nouvelle de type féno au point 702 et une borne retrouvée au point 509.

- La limite Sud-Ouest est constituée de trois segments de droite 509-508-507-506. Le segment 509-508 mesurent 90.26 m, en limite avec la parcelle cadastrée AR 38 est matérialisé par une borne retrouvée au point 509 et une borne nouvelle de type féno au point 508. Les segments 508-507-506 mesurent respectivement 13.00 m et 6.00 m, en limite avec la parcelle cadastrée AR 62. Les segments sont matérialisés par trois bornes nouvelles de type féno aux points 508, 507 et 506.

Parcelle AR 233, Superficie totale : 18103 m2:

- La limite Nord-Ouest est un segment de droite 700-504, mesurant 151.28 m, en limite avec la parcelle cadastrée AR 235 issue de la division, matérialisé par une borne nouvelle de type féno au point 700 et une borne retrouvée au point 504. Une borne en béton a été retrouvée entre les points 700 et 504.

- La limite Nord-Est est constituée de deux segments de droite 504-511-513, mesurant respectivement 59.64 m et 59.64 m, en limite avec la parcelle cadastrée AR 225, matérialisés par trois bornes retrouvées aux points 504, 511 et 513.

- La limite Sud-Est est constituée de deux segments de droite 513-512-702, mesurant respectivement 117.78 m et 33.50 m, en limite avec les parcelles cadastrées AS 106, AS 109, AS 110, AS 113, AS 115, AS 116, AS 118 et AS 182. Cette limite est matérialisée par deux bornes retrouvées aux points 513, 512 et une borne nouvelle de type féno au point 702.

- La limite Sud-Ouest est constituée de deux segments de droite 702-701-700, mesurant respectivement 60.14 m et 60.14 m, en limite avec la parcelle cadastrée AR 232 issue de la division, matérialisée par trois bornes nouvelles de type féno aux points 702, 701 et 700.

Aucune servitude apparente n'est à remarquer.

Fait par le Géomètre-Expert soussigné
à Remire-Montjoly, le 12^e AOUT 2019.



DOSSIER : 8638



Société
d'Etudes et de
Représentations
Graphiques
Tel : 05 94 30 47 76
486, Chemin CONSTANT Chlore
97354 REMIRE-MONTJOLY



ANGE Eric
Géomètre-Expert

Edition du 12 AOUT 2019

COMMUNE DE CAYENNE
PARCELLE AR 66

PROPRIETE COMMUNALE

LIEU-DIT : "MONTABO-NORD"

DIVISION FONCIERE

COORDONNEES DES POINTS CARACTERISTIQUES

MATRICULE	DESIGNATION	X	Y
500	Non matérialisé	355001.98	546879.61
501	Non matérialisé	354803.55	546726.01
502	Borne nouvelle	354797.51	546713.75
504	Borne retrouvée	355005.68	546874.89
505	Borne nouvelle	354790.51	546699.53
506	Borne nouvelle	354791.36	546671.04
507	Borne nouvelle	354793.38	546665.39
508	Borne nouvelle	354803.38	546657.09
509	Borne retrouvée	354890.01	546631.75
511	Borne retrouvée	355042.46	546827.93
512	Borne retrouvée	354986.43	546708.45
513	Borne retrouvée	355079.23	546780.98
700	Borne nouvelle	354886.05	546782.29
701	Borne nouvelle	354923.13	546734.94
702	Borne nouvelle	354960.21	546687.60
703	Non matérialisé	354882.36	546787.01

NOTA : SYSTEME DE COORDONNEES PLANIMETRIQUES : RGFG 95



DOSSIER : 8638



Société
d'Etudes et de
Représentations
Graphiques
☐ Tel : 05 94 30 47 76
☐ 486, Chemin CONSTANT Chlore
97354 REMIRE-MONTJOLY



ERANGE Eric
Géomètre-Expert

Edition du 12 AOUT 2019

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : CAYENNE (302)
 Section :
 Feuilles(s) :
 Echelle d'origine :
 Echelle d'édition : 1/1500
 Qualité du plan :
 Date de l'édition : 13/06/2019
 Support numérique :

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 3161 G
 Document vérifié et numéroté le 13/06/2019
 APTGC de Cayenne
 Par MBOUNGOU Vanessa
 Technicienne géomètre
 Signé

Cachet du service d'origine :

Pôle de topographie et de gestion cadastrale
 Rue Carlos Finlay
 97300 Cayenne
 Téléphone : 05 94 28 99 57

ptgc.guyane@dgifp.finances.gouv.fr

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les
 propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué
 sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage et de bornage, dont copie
 ci-jointe, dressé le ----- par -----
 géomètre à -----.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance
 des informations portées au dos de la chemise 6463.

A -----, le -----

D'après le document d'arpentage dressé

Par ERIC ANGE (2)

Réf. : 8638

Le 13/05/2019

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).

(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc.).





COLLECTIVITE TERRITORIALE DE GUYANE

COMMUNE DE CAYENNE

LIEU-DIT : " MONTABO-NORD "

PARCELLE AR 66

PROPRIETE COMMUNALE

Date	Ind	MODIFICATIONS
03/MAI/2019	0	ORIGINAL
26/JUIN/2019	1	ANNULATION DU DMPC 3161T - DIVISION EN QUATRE PARCELLES

PLAN DE DIVISION

SYSTEME DE COORDONNEES PLANIMETRIQUES : RGF95 (RATTACHEMENT SUR DOSSIER SERG n°7466)



ECHELLE : 1/20000

ECHELLE : 1/ 750

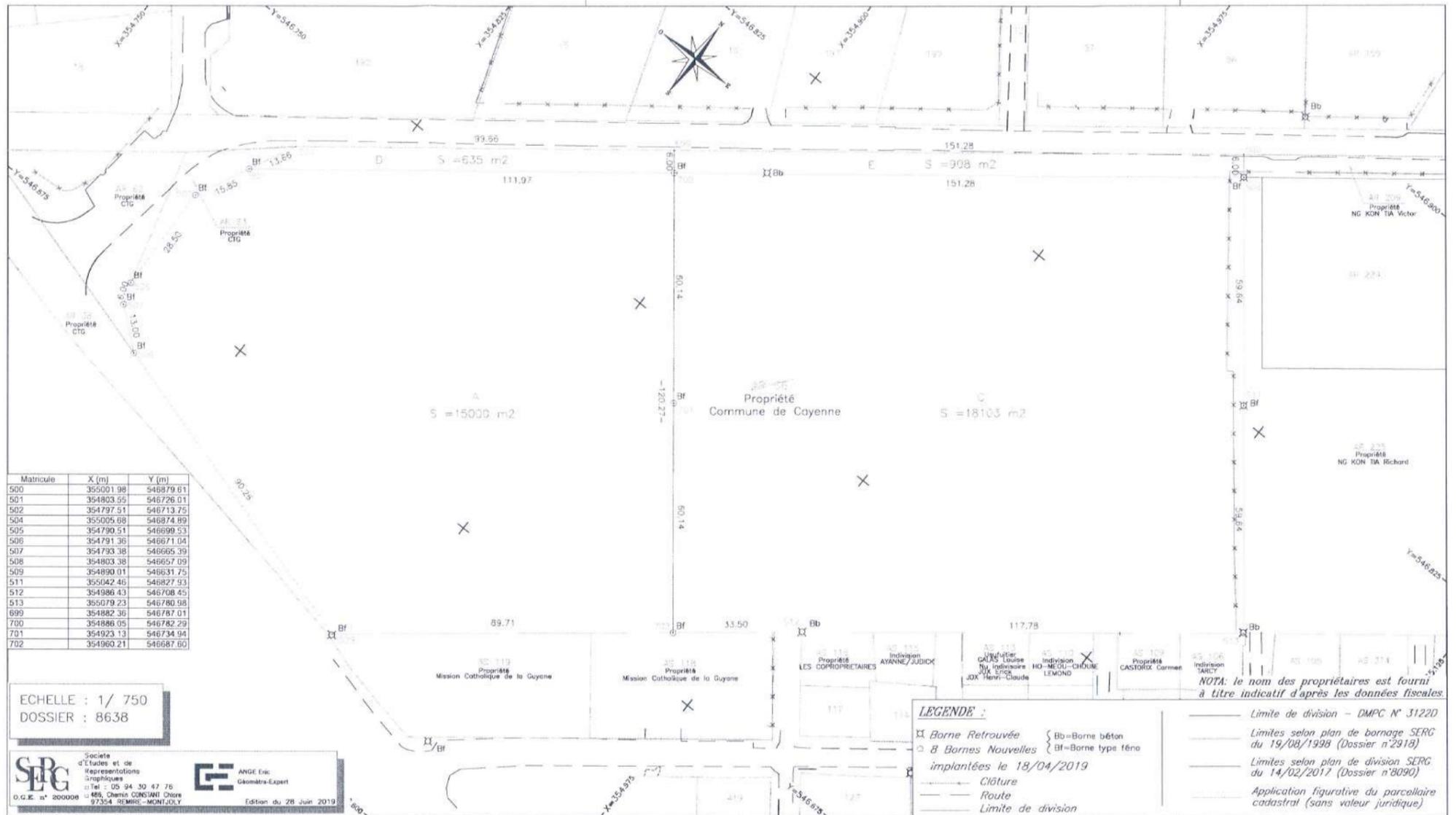
DOSSIER : 8638

SERG
Société d'Etudes et de Représentations Graphiques
486, Ch. CONSTANT Chire
97354 REMIRE-MONTJOLY
Tel : 05 94 30 47 75
Fax : 05 94 30 67 64
Site : www.serg-topo.fr
Email : serg@serg-topo.fr
Société inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts n° 200006

Cayenne
1, Rue de REMIRE
97300 CAYENNE
Tel : 05 94 39 70 70
Fax : 05 94 30 03 20

ANGE Eric
Géomètre-Expert
D.G.E. n° 200006
Date : 26/06/2019

ANGE Eric
Géomètre-Expert
Edition du 26 Juin 2019



ECHELLE : 1/ 750
DOSSIER : 8638

SERG
Société d'Etudes et de Représentations Graphiques
486, Ch. CONSTANT Chire
97354 REMIRE-MONTJOLY
D.G.E. n° 200006
Tel : 05 94 30 47 75
Fax : 05 94 30 67 64

ANGE Eric
Géomètre-Expert
Edition du 26 Juin 2019

LEGENDE :

- ⊠ Borne Retrouvée
- ⊡ B Bornes Nouvelles
- Clôture
- Route
- Limite de division
- Bb=Borne béton
- Bf=Borne type fêne

NOTA: le nom des propriétaires est fourni à titre indicatif d'après les données fiscales.

- Limite de division - DMPC N° 3122D
- Limites selon plan de bornage SERG du 19/08/1998 (Dossier n°2918)
- Limites selon plan de division SERG du 14/02/2017 (Dossier n°8090)
- Application figurative du parcellaire cadastral (sans valeur juridique)

**PROCÈS-VERBAL DE MISE À DISPOSITION RELATIF
AU BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF
ASSOCIÉ AU CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE POUR LA RÉALISATION ET L'EXPLOITATION
DU CASINO**

VU la délibération n°2019-75/DGS, en date du 12 juillet 2019, par laquelle le maire est autorisé à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la concession de construction et d'exploitation d'un casino ;

ENTRE

IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR/PROPRIÉTAIRE

La **COMMUNE DE CAYENNE**, prise en la personne de son représentant légal **Madame Marie-Laure PHINERA-HORTH**, maire dûment habilitée par la **délibération n°2019-75/DGS du 12 juillet 2019**. L'Hôtel de Ville - 1, rue de Rémire à Cayenne.

D'une part ;

Et

IDENTIFICATION DU TITULAIRE DU BEA ET DU CONTRAT DE CONCESSION

La **SOCIÉTÉ CAYSINO**, société par actions simplifiée au capital de 500.000 € (SIREN : 853 929 032), en cours d'inscription au registre du commerce et des sociétés de Cayenne, dont le siège social est situé c/o Buro Club Guyane, immeuble FAIC, 1er étage, 1 avenue Gustave CHARLERY, route de Montabo, à Cayenne, **et représentée par monsieur Bruno GENDROT**, dûment habilité à cette fin,

D'autre part,

IL EST MIS À DISPOSITION

En application du Bail Emphytéotique Administratif conclu le **7 août 2019**, la **COMMUNE DE CAYENNE** a mis à la disposition, en date du **28 août 2019**, de la Société CAYSINO le terrain, cadastré **section AR N°232 et N°234** situé à l'angle de la Route de Montabo et du Chemin Sadecki, en limite foncière des parcelles connues sous les références cadastrales section AR N°38, N°62 et N°63 à l'ouest et au sud, appartenant à la Collectivité Territoriale de Guyane, des parcelles section AR N°118 et N°119 au sud-est, appartenant à la Mission Catholique de la Guyane, les parcelles section AR N°233 et N°235 au nord-est appartenant à la Ville de Cayenne et la voie communale dénommée Chemin Sadecki au nord-ouest.

Les deux parcelles cadastrées section AR N°232 et N°234 ont respectivement une superficie de 15 000 m² et de 635 m². Contigües sur une distance d'environ 112 m, elles forment un ensemble homogène devant constituer le terrain d'assiette de la construction du casino, tel que décrit dans le contrat de concession, conclu le **7 août 2019** et indissociable du bail emphytéotique administratif visé ci-dessus. La Commune a transmis à la Société les documents relatifs au terrain lors de la notification du BEA et du contrat de concession en date du **18 août 2019**.

Le présent procès-verbal sera annexé au bail emphytéotique administratif dès son établissement et sa signature par les deux Parties.

**SIGNATURES ET NOTIFICATION
DU POUVOIR ADJUDICATEUR ET DU TITULAIRE DU CONTRAT DE CONCESSION**

LE 7 Octobre 2019
La SOCIÉTÉ CAYSINO


MAIRIE DE CAYENNE
Signé électroniquement par:
Marie Laure PHINERA-HORTH

 
Marie-Laure PHINERA-HORTH

Signé électroniquement le :
03/10/2019

Extrait Kbis

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait du 02 Octobre 2019

IDENTIFICATION

Dénomination sociale : CAYSINO
Numéro d'identification : R.C.S. CAYENNE TMC 853 929 032 - N° de Gestion 2019 B 706
Date d'immatriculation : 02 Octobre 2019

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Forme juridique : Société par actions simplifiée (Associé unique)
Capital : 500 000.00 EUR (fixe)
Adresse du siège : 1, avenue Gustave Charlery - route de Montabo/immeuble Falc 1er Etage - 97300 Cayenne
Durée de la société : 99 ans du 21 Juin 2019 au 20 Juin 2118
Date de clôture de l'exercice : 31 Octobre
Dépôt de l'acte au greffe : le 17 Septembre 2019
Journal d'annonces légales : L'Apostille, le 26 Juillet 2019

CONSTITUTION D'UNE SOCIETE SANS EXPLOITATION

ADMINISTRATION

Président : Monsieur GENDROT Bruno, Nicolas, Henri, Marie, Joseph
né(e) le 21 Mars 1954 à Arras (62), de nationalité FRANCAISE
demeurant 60, rue des Arawaks - 97150 Saint-Martin

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT 1 PAGE(S)

TOUTE MODIFICATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST LEGALEMENT HABILITE A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT, MEME CERTIFIEE CONFORME, EST SANS VALEUR.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE 02/10/2019

P/ Le Greffier

