

PLAN D'EPANDAGE
De
SCEA AMELIA
Commune de St LOUIS

Dossier élaboré en partenariat avec
La Chambre d'Agriculture
Et
La FRCA

SCEA AMELIA

Adresse courrier : Chemin Pièce Ernest
97450, Saint Louis

Type d'animaux :

- Truies Naisseur Engraisseeur (**39 truies productives**)

Types d'effluents :

- Lisier de porcs (traité contre l'odeur)

Type de culture :

- Prairie tempérée (fauchée/pâturée)
- Canne à sucre

Distance retenue par rapport aux habitations et lieux fréquentés par le public

50 m et 100 m

Distance par rapport aux berges des cours d'eau

35 m

Parcelle recevant des effluents d'autres élevages

Néant, selon l'agriculteur

Période d'épandage :

- Sur les prairies de fauche

Pour les prairies de fauche, l'exploitation des parcelles ne pourront être faite que 3 semaines après le dernier épandage. L'épandage se fait généralement après chaque coupe et tout au long de l'année.

- Sur la canne à sucre

L'épandage du lisier est réalisé sur les parcelles de canne à sucre après leur récolte. Généralement la fertilisation de la culture intervient entre les mois de Septembre à Janvier.

N.B. : L'épandage de fumier est interdit en cas de forte pluie.

Observations

- Les effectifs porcins ont été calculés , pour les truies, par rapport à la déclaration d'effectif au niveau « BDPORC » pour l'année 2019, et les effectifs porc produits, sont issus du *Réseaux de Référence Élevage de la Chambre d'Agriculture de la Réunion**.

**Étant donné la reprise de l'exploitation par de nouveau propriétaire au 1er janvier 2019, les résultats techniques de porcs sevrées par truies et de porcs charcutiers vendus pour l'année 2018 ne sont pas exploitable et ne permettent pas de calculer une production d'azote réel produit par ce type d'exploitation. Afin de s'appuyer sur des chiffres représentatif de cette élevage nous avons utilisé les données références (conjoncture 2018) produits par la chambre d'agriculture.*

Causes d'exclusion des surfaces pour les parcelles d'épandage

- Proximité aux habitations
- Proximité des cours d'eau et des ravines (Ravine du Petit Maniron, Ravine du Grand Maniron)
- Bâtiments d'élevage (Porc)

Références

- Rejets
Normes CORPEN
- Références locales
Fertilisation organique et minérale des cultures réunionnaises - FERTI-RUN
- Composition du cheptel
Données BDPORC et RRE de la Chambre d'Agriculture

N.B. :

- Concernant les parcelles N° CX0288 et CX0289, l'agriculteur à fait les démarches nécessaires afin de retirer ses parcelles de tout autre plan d'épandage. *(Joint à ce dossier le courrier de désengagement)*
- Selon l'agriculteur, toutes les autres parcelles engagées dans ce plan d'épandage ne sont pas soumises à d'autres plans.
- Par ailleurs, toute augmentation de cheptel et/ou de changement de culture doivent obligatoirement faire l'objet d'une mise à jour de ce plan d'épandage. Dans ce cas l'agriculteur devra en informer la chambre d'agriculture afin de pouvoir effectuer une mise à jour de son plan d'épandage.

Date:

-Vu pour notification-

Signature de l'agriculteur

PORCINS

Alimentation : Bi-phase

	NOMBRE	REJET N	N Total maîtrisable	N Efficace maîtrisable	REJET P₂O₅	P₂O₅ Efficace	REJET KO₂	KO₂ Efficace
TRUIES PRÉSENTES	39	14,5	565,5	226,2	11,8	460,2	9,6	374,4
POST SEVRAGE	975	0,4	390	156	0,25	243,75	0,35	341,25
PORCS CHARCUTIERS	897	2,7	2421,9	968,76	1,45	1300,65	1,93	1731,21
TOTAL				1350,96		2004,6		2446,86

Parcelle du plan d'épandage

Propriétaire :

SCEA AMELIA

<i>Numéro de Cadastre</i>	<i>Culture</i>	<i>Surface (ha)</i>	<i>Type d'épandage</i>	
			<i>Non Epandable (ha)</i>	<i>Zone Epandable (ha)</i>
CX 0095	Prairie	8,7	6,37	2,33
Total Résultat			6,37	2,33

Prêteur :

LEPINAY Sébastien

<i>Numéro de Cadastre</i>	<i>Culture</i>	<i>Surface (ha)</i>	<i>Type d'épandage</i>		
			<i>Non Epandable (ha)</i>	<i>Si Enfouissement (ha)</i>	<i>Zone Epandable (ha)</i>
CX 0118	Prairie	8,3	2,33	0,06	5,21
CX 0288	Prairie	2,1	0,71		1,28
CX 0289	Prairie	3,94	0,40		3,54
Total Résultat		14,34	3,44	0,06	10,03

Prêteur :

TAOCHY Patrick

<i>Numéro de Cadastre</i>	<i>Culture</i>	<i>Surface (ha)</i>	<i>Type d'épandage</i>	
			<i>Non Epandable (ha)</i>	<i>Zone Epandable (ha)</i>
CX 0105	Canne à sucre	6,7	1,07	5,74
Total Résultat			1,07	5,74

Prêteur :

TECHER Joseph Daniel

<i>Numéro de Cadastre</i>	<i>Culture</i>	<i>Surface (ha)</i>	<i>Type d'épandage</i>	
			<i>Non Epandable (ha)</i>	<i>Zone Epandable (ha)</i>
CX 0158	Canne à sucre	6,9	0,56	6,34
Total Résultat			0,56	6,34

Récapitulatif parcellaire

Communes	Références cadastrales des parcelles	Cultures	Type d'épandage	Surface Potentielle Epandable SPE (a)	Rendement (t/ha)	Kg d'N efficace épandables /ha (b)	Kg d'N efficace épandables (a)x(b)	Kg P ₂ O ₅ efficace épandables /ha (c)	Kg P ₂ O ₅ efficace épandables (a)x(c)	Kg K ₂ O efficace épandables /ha (d)	Kg K ₂ O efficace épandables (a)x(d)
SAINT-LOUIS	CX 95	Prairie	Epandage en surface	2,33	20	600	1398	360	838,8	440	1025,2
	CX 118	Prairie	Epandage en surface	5,21	20	600	3 126	360	1 876	440	2 292,4
			Epandage de fond	0,1	20	600	60	360	36	440	44
	CX 288	Prairie	Epandage en surface	1,28	20	600	768	360	460,8	440	563,2
	CX 289	Prairie	Epandage en surface	3,54	20	600	2 124	360	1 274,5	440	1 557,6
	CX 105	Canne à sucre	Epandage en surface	5,74	100	120	689	144	826,6	354	2 032
	CX 158	Canne à sucre	Epandage en surface	6,34	100	120	760,8	144	913	354	2 244,4
TOTAL				24,54			8925,8		4951,2		9758,8

RECAPITULATIF N

	BOVINS	PORCINS	VOLAILLES	LAPINS	TOTAL
N Maitrisable	0	1350,96	0		1350,96
SPE en Ha		24,54			
N Epondable		8925,8			
Solde		-7574,84	Kg de déficit		

RECAPITULATIF P205

	BOVINS	PORCINS	VOLAILLES	LAPINS	TOTAL
P205 Maitrisable		2004,6	0		2004,6
SPE en Ha		24,54			
P205 Epondable		4951,2			
Solde		-2946,6	Kg de déficit		

RECAPITULATIF K20

	BOVINS	PORCINS	VOLAILLES	LAPINS	TOTAL
K20 Maitrisable		2446,86	0		2446,86
SPE en Ha		24,54			
K20 Epondable		9758,8			
Solde		-7311,94	Kg de déficit		

LOCALISATION DES PARCELLES

D'EPANDAGE

1 / 25 000^{ème}

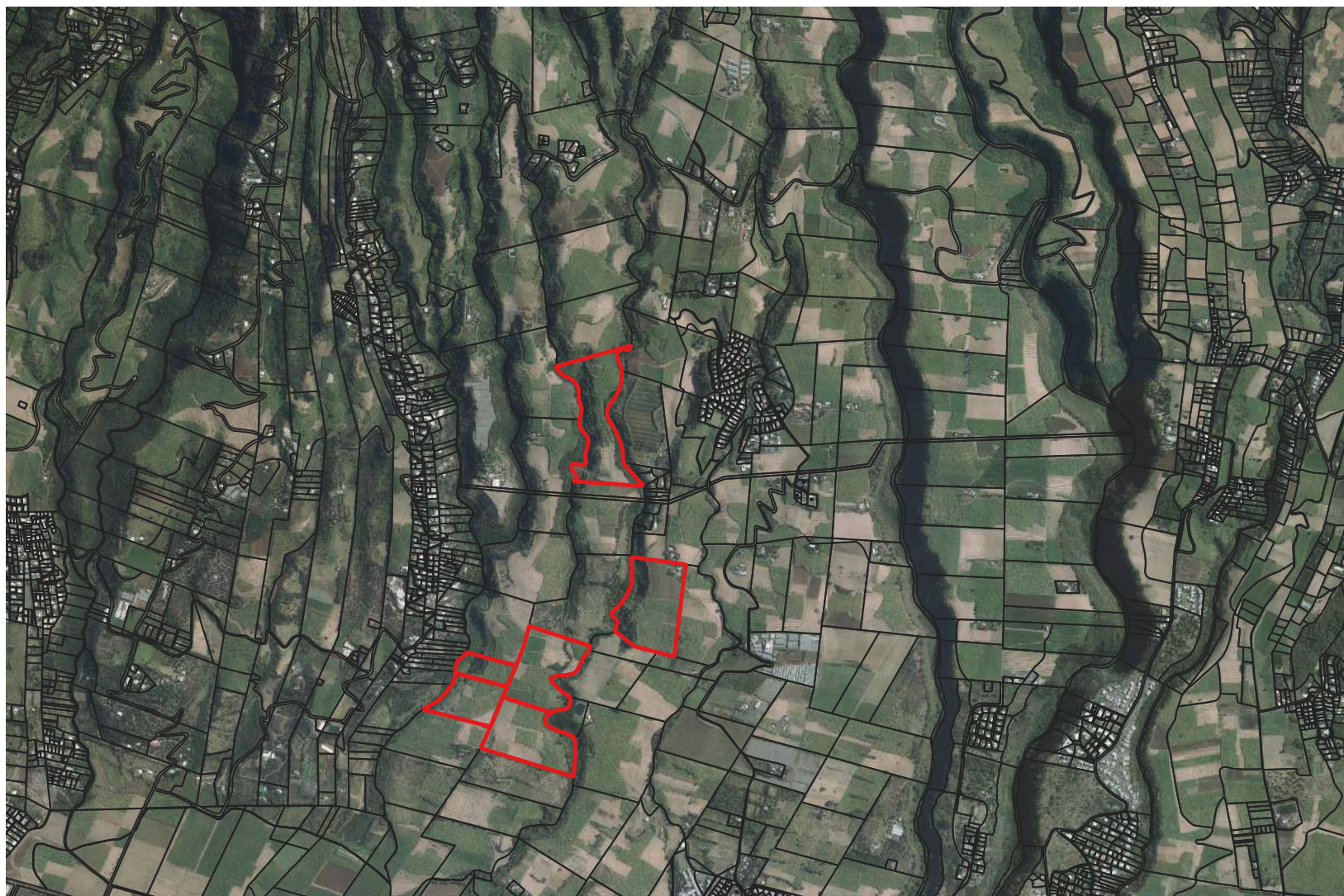
Le parcellaire du plan d'épandage

1 / 25 000

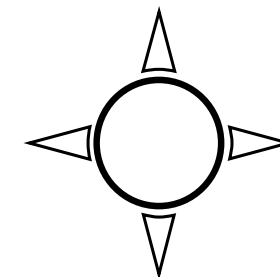
Commune de SAINT-LOUIS

References cadastrales :

CX 0095, 0288, 0289, 0105,
0118, 0158



0 500 1000 m



SURFACES D'EPANDAGE

et

COURS D'EAU

1 / 12 500^{ème}

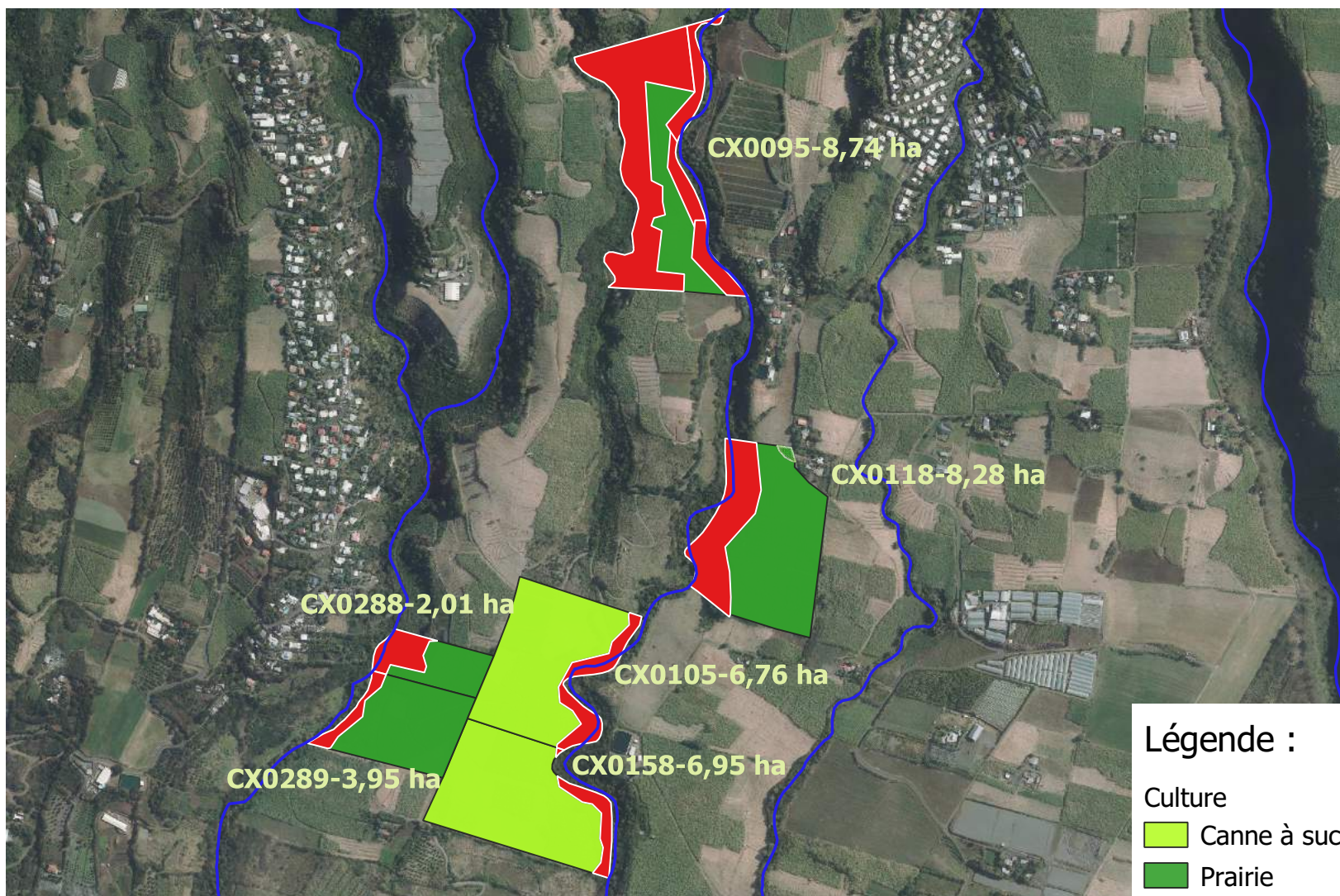
Surface potentiellement épanachable et les cours d'eau

Echelle : 1 / 12 500

Commune de SAINT-LOUIS

References cadastrales :

CX 0095, 0288, 0289, 0105,
0118, 0158

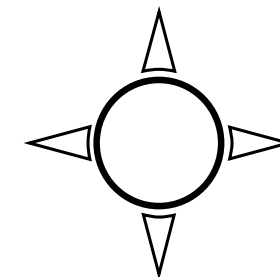


Légende :

Culture

 Canne à sucre

 Prairie



0 300 600 m



PARCELLES D'EPANDAGE

1 / 5 000^{ème}

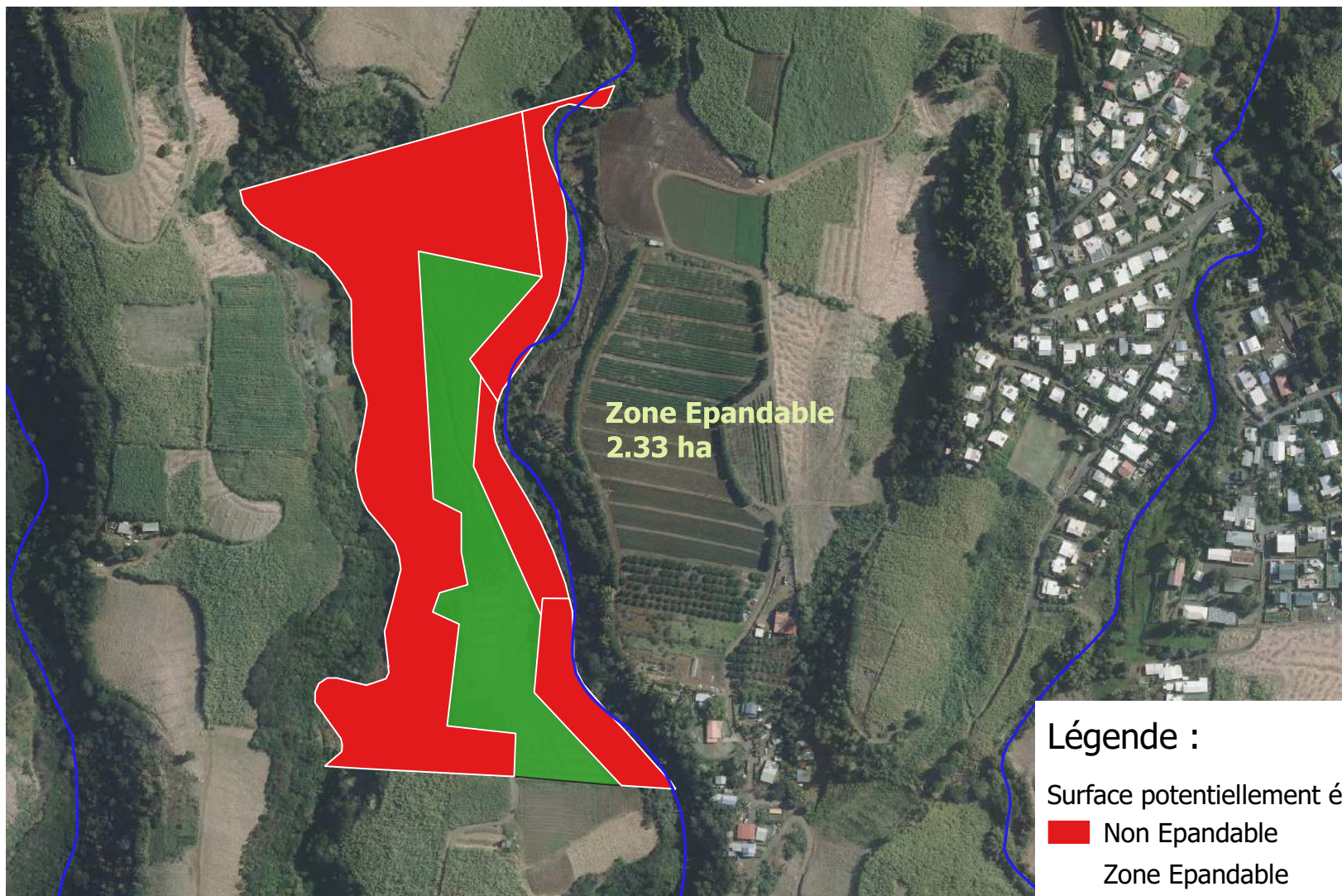
Règle d'épandage

Echelle : 1 / 5 000

Commune de SAINT-LOUIS

References cadastrales :

CX 0095



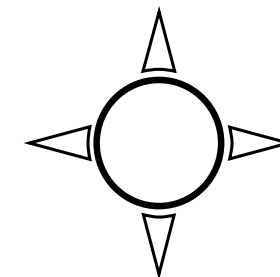
Légende :

Surface potentiellement épandable

 Non Epandable

 Zone Epandable

 Prairie



0 100 200 m



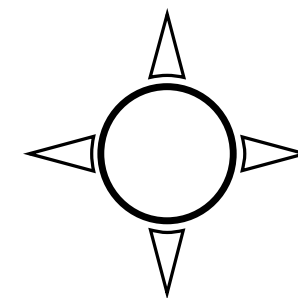
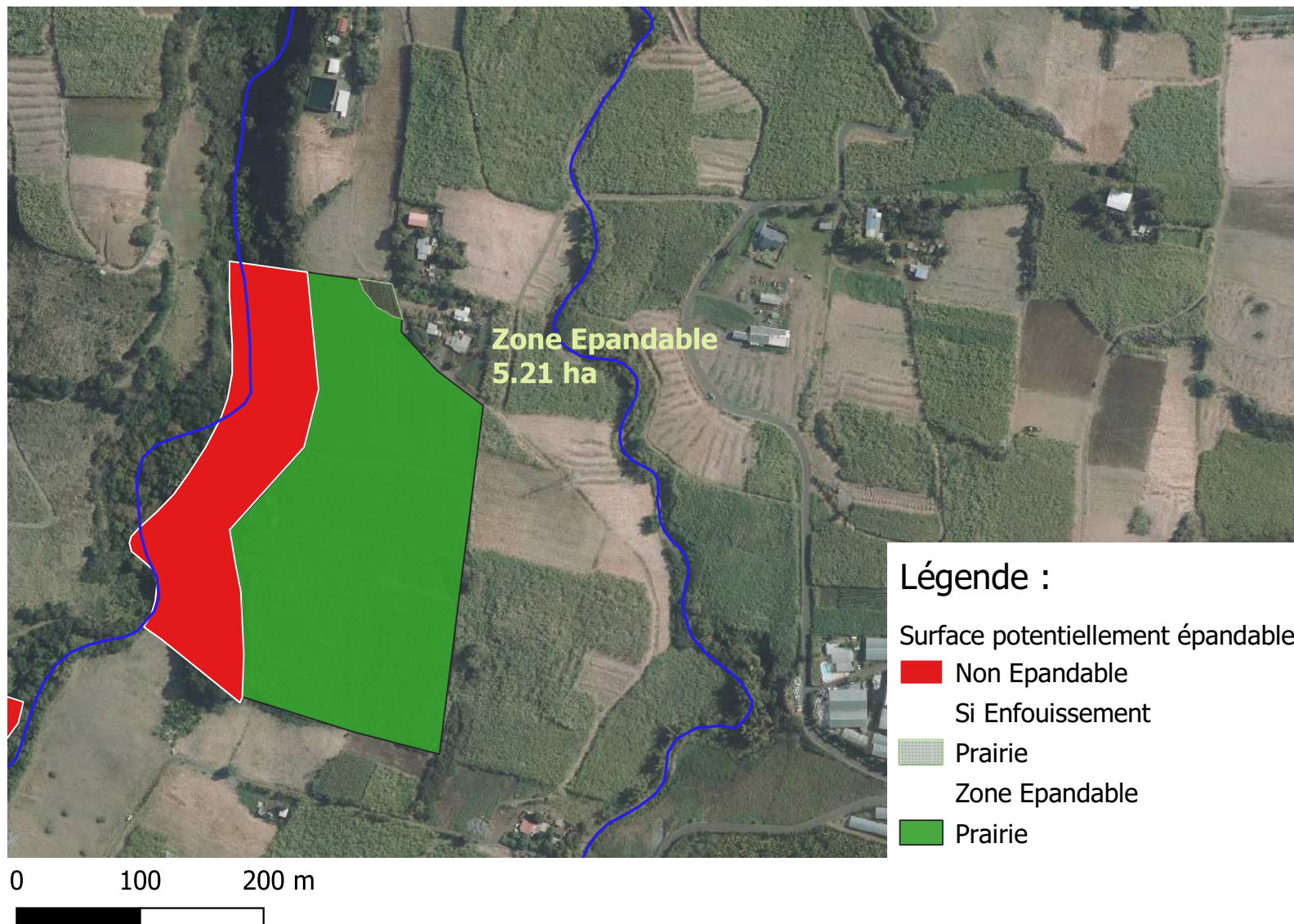
Règle d'épandage

Echelle : 1 / 5 000

Commune de SAINT-LOUIS

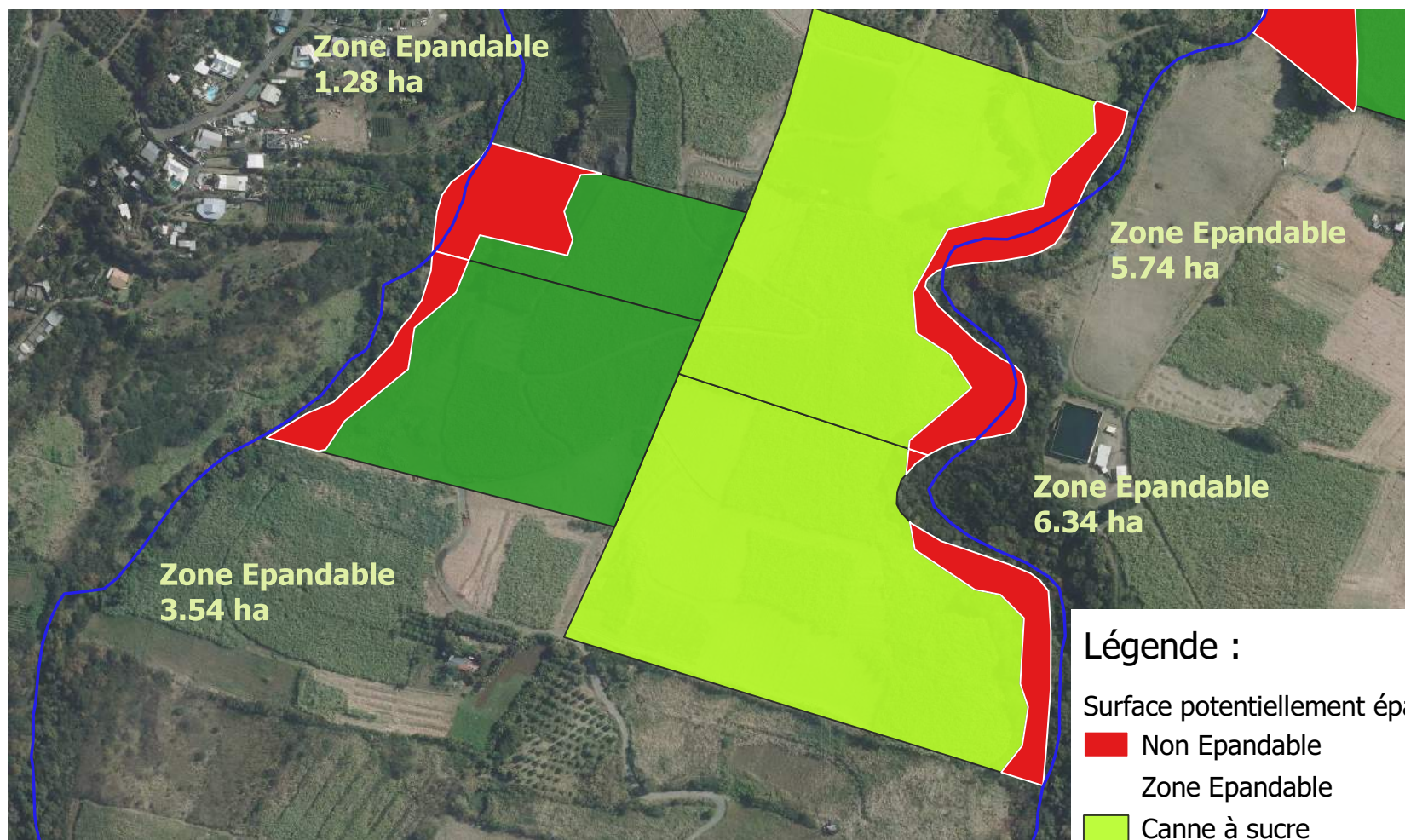
References cadastrales :

CX 0118



Règle d'épandage

Echelle : 1 / 5 000







Commune de SAINT-LOUIS

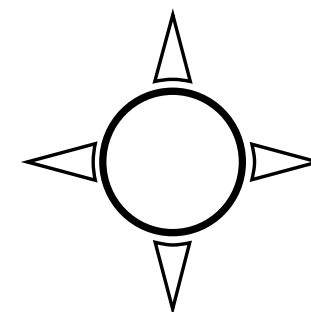
References cadastrales :

CX 0288, 0289, 0105, 0158

Légende :

Surface potentiellement épandable

-  Non Epandable
-  Zone Epandable
-  Canne à sucre
-  Prairie



Département :
LA REUNION

Commune :
SAINT-LOUIS

Section : CX
Feuille : 000 CX 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 01/09/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

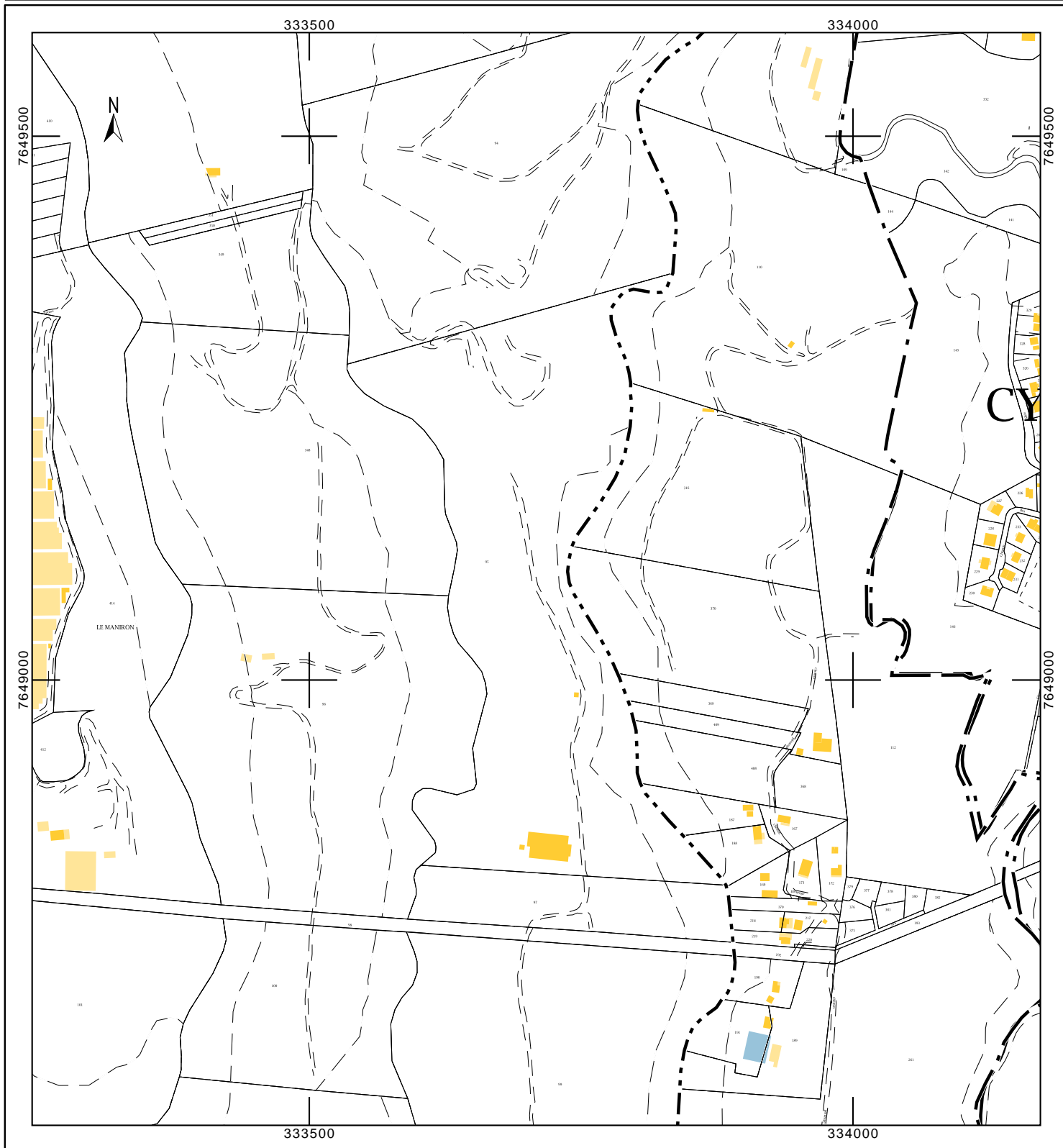
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SAINT PIERRE
97751
97751 SAINT PIERRE CEDEX
tél. 02 62 35 98 00 -fax 02 62 35 98 64
cdif.st-pierre-de-la-
reunion@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	97 4	COM	414 SAINT-LOUIS	TRES	407	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	L10932																
Propriétaire MBPZSJ LAFOSSE/JEAN ERIC 12 I CHE LIGNE CHEVALIER SAINT-LOUIS 97421 LA RIVIERE																										
DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES BATIES						EVALUATION DU LOCAL																
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
90	CO	79		12 I	CHE LIGNE CHEVALIER	0840	A	01	00	00001	0155454 N	414A	C	H	MA	6M	1248							P		1248
REV IMPOSABLE COM				1248 EUR				R EXO				0 EUR				R EXO				0 EUR						
R IMP				1248 EUR				DEP				R IMP				1248 EUR										

DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES NON BATIES														LIVRE FONCIER					
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille		
90	CO	79	12 I	CHE LIGNE CHEVALIER	0840			1					25 18 20 18	37,07	A C GC	DA DA DA		37,07 25,95 25,95	100 70 70				
04	CX	95		LE MANIRON	B030	0009		1					5 00 8 74 26 7 67 16	0 2818,11	A C GC	DA DA DA		2818,11 1972,68 1972,68	100 70 70				
													1 07 10	19,66	A C GC	DA DA DA		19,66 13,76 13,76	100 70 70				
HA A CA				REV IMPOSABLE				2875 EUR				R EXO				2875 EUR							
CONT				8 99 44				R IMP				TAXE AD				0 EUR				MAJ TC		0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

SIP de SAINT-PIERRE
29 AOUT 2019
CELLULE COURRIER



PREFECTURE DE LA REUNION

Pôle Economie Agricole et Monde Rural

Direction de l'agriculture et de la forêt de La Réunion
Délégation Sud

Service E.A.A.
1 chemin de l'Irat
97410 SAINT PIERRE

ATTESTATION
DE CONFORMITE
AUTORISATION D'EXPLOITER « parcelle(s) SAFER»

Notre référence : MLP/001AS-2010

Dossier suivi par : ML. POPULO

☎ : 02.62.33.36.14

SAINT-PIERRE, le 26/02/2010

Objet : Autorisation d'exploiter - Parcelle(s) SAFER

Je soussigné, Jean-Luc BERNARD-COLOMBAT, Directeur Délégué de l'Agriculture et de la Forêt de la Direction de l'Agriculture et de la Forêt de la Réunion,

atteste que la situation de : L'EARL AMELIA demeurant au 12 I Ligne Chevalier - 97421 LA RIVIERE SAINT LOUIS telle que déclarée le : 26/02/2010, respecte la réglementation relative au schéma des structures départemental.

Elle concerne la parcelle suivante :

- CX 95 pour une superficie totale de 8,74 ha, située à LA RIVIERE SAINT LOUIS au lieu dit LE MANIRON



Le Directeur Délégué
de l'Agriculture et de la Forêt RS


Jean-Luc BERNARD-COLOMBAT

AUTORISATION D'EPANDAGE D'EFFLUENTS D'ELEVAGE

Je soussigné, Madame, Monsieur LEPINAY Sébastien
 Représentant légal de (nom de la société)
 Demeurant à : Saint-Louis

Engage les terrains ci-dessous, que j'exploite

Commune de	N° ÎLOT PAC	Section N° Parcelle Cadastrale	Superficie cadastrale	Culture en place
Saint-Louis		CX 118	5Ha	Prairie de fauche
Saint-Louis		CX 288	2 Ha	Prairie de fauche
		CX 289	3 Ha 94	Prairie de fauche Arboriculture (1Ha)

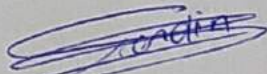
* Fournir autorisation d'exploiter ou bail plus le(s) plan(s) cadastral et matrice(s) cadastrale

• pour l'épandage d'effluents d'élevage :
 de Monsieur SCEA AMELIA
 Eleveur sur la commune de Saint-Louis


Demeurant au 95 chemin Pièce Ernest
 Pour une durée de 6 ans (6 ans recommandés)

Fait à Saint-Louis

Signature de l'éleveur
LEPINAY Anne-Gaëlle



Signature de l'exploitant



Cet engagement pourra être résilié après un délai de 3 ans, par chacune des parties, partiellement ou en totalité, par lettre recommandée motivée, sous délais de 6 mois à compter de la réception.
 En cas de force majeure cet engagement pourra être résilié par chacune des parties, partiellement ou en totalité, par lettre recommandée motivée, sous délais de 6 mois à compter de la réception.

Il sera automatiquement prorogé par tacite reconduction pour une période équivalente

ment :
SAINT-LOUIS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service des Impôts des Particuliers
de Saint-Pierre

16 JUL. 2019

Cellule Accueil Réception
02 62 35 98 00

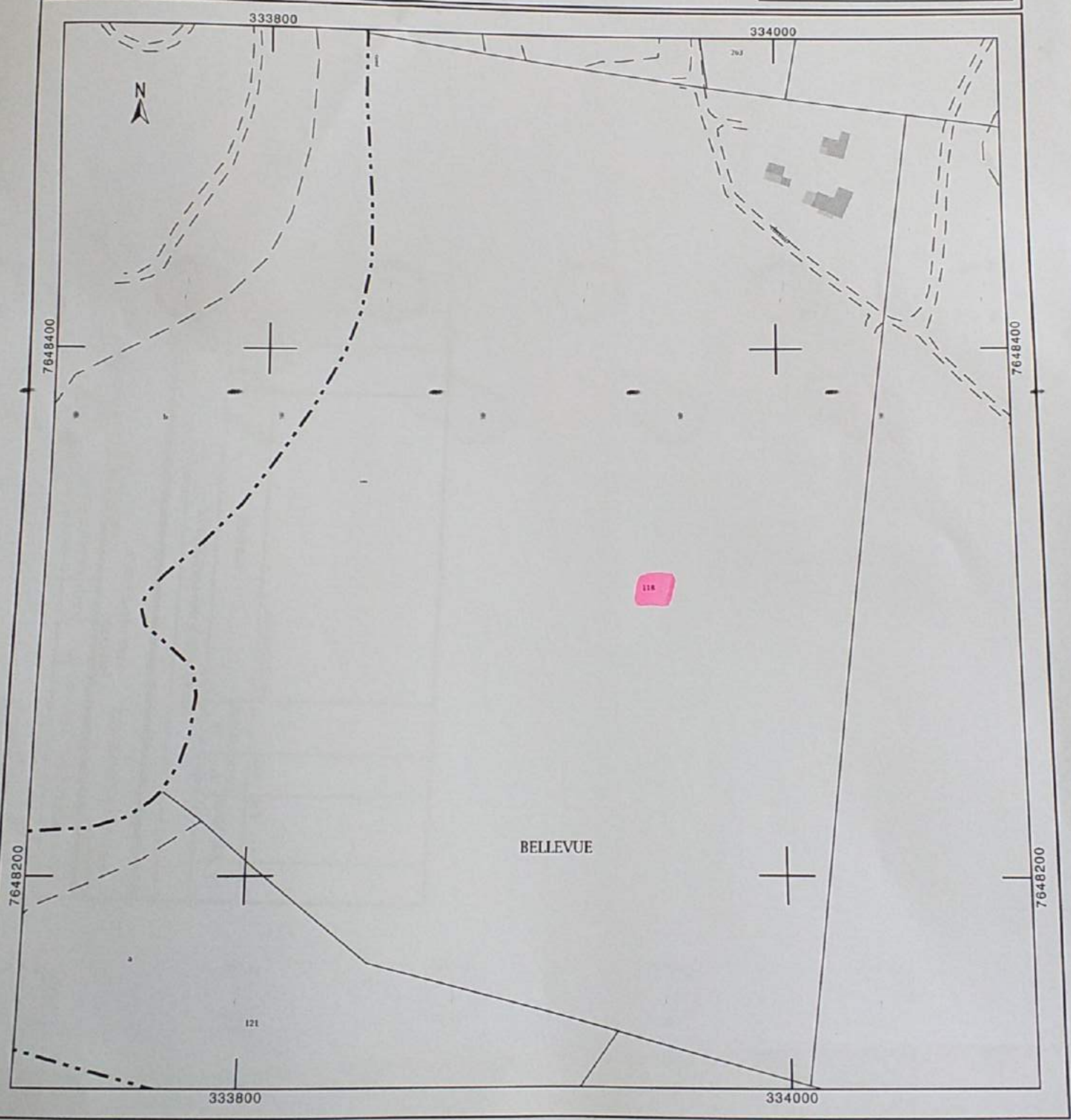
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SAINT PIERRE
97751
97751 SAINT PIERRE CEDEX
tél. 02 62 35 98 00 - fax 02 62 35 98 64
cdif.st-pierre-de-la-
reunion@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
SERVICE IMPOTS PARTICULIERS
SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION
1 RUE DU PERE RAIMBAULT
sip.st-pierre-de-la-
reunion@dglip.finances.gouv.fr

Section : CX
Feuille : 000 CX 01
Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 16/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SAINT PIERRE
97751
97751 SAINT PIERRE CEDEX
tél. 02 62 35 98 00 - fax 02 62 35 98 64
cdif.st-pierre-de-la-reunion@dgi.finances.gouv.fr

Service des Impôts des Particuliers
de Saint-Pierre

16 JUL. 2019

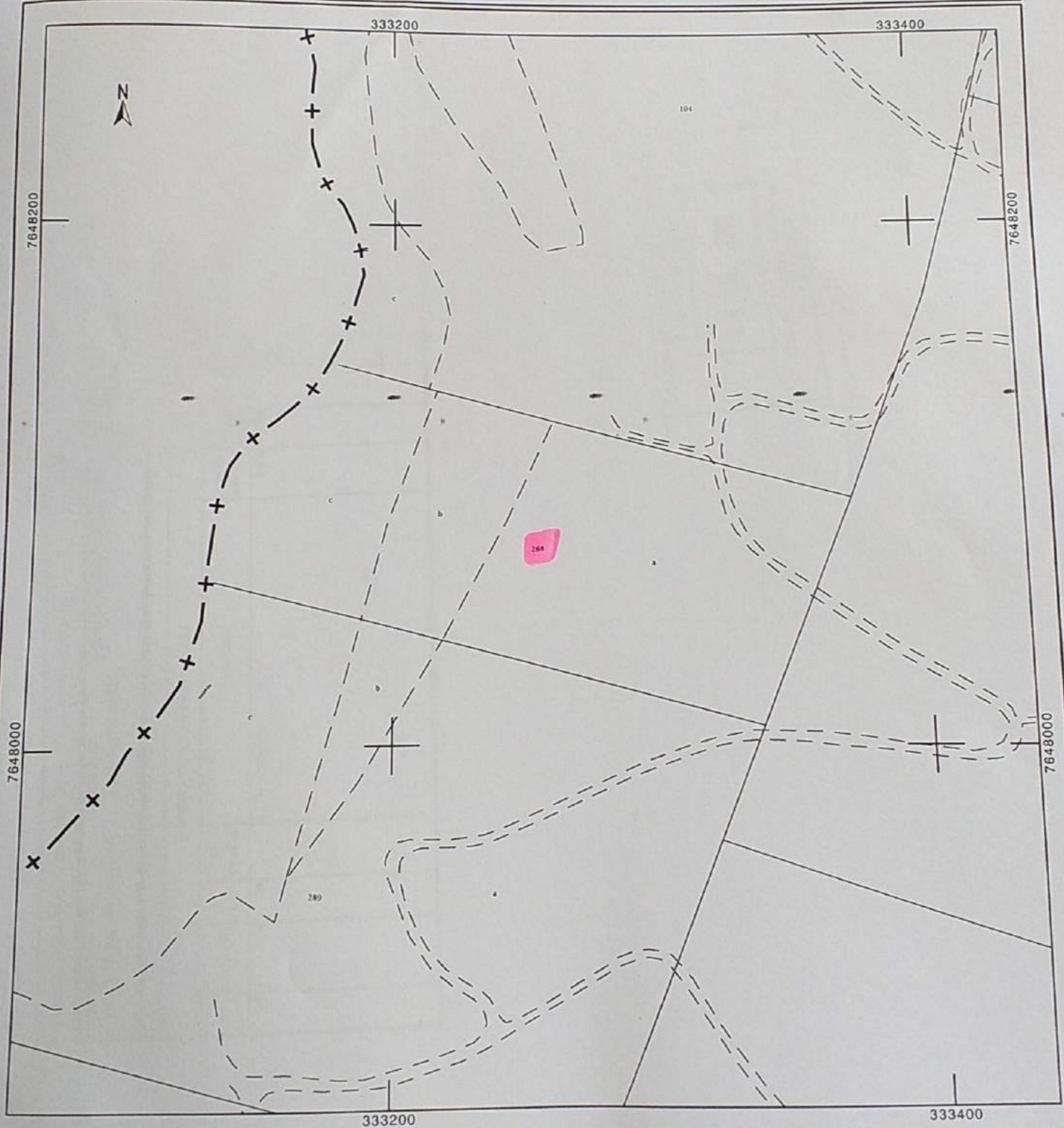
Cellule Accueil Réception
02.62.35.98.00

Cet extrait de plan vous est délivré par :
SERVICE IMPOTS PARTICULIERS
SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION
1 RUE DU PERE RAMBAULT
sip.st-pierre-de-la-reunion@dgifp.finances.gouv.fr

Section : CX
Feuille : 000 CX 01
Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 16/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics



Département :
LA REUNION

Commune :
SAINT-LOUIS

Section : CX
Feuille : 000 CX 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 01/09/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

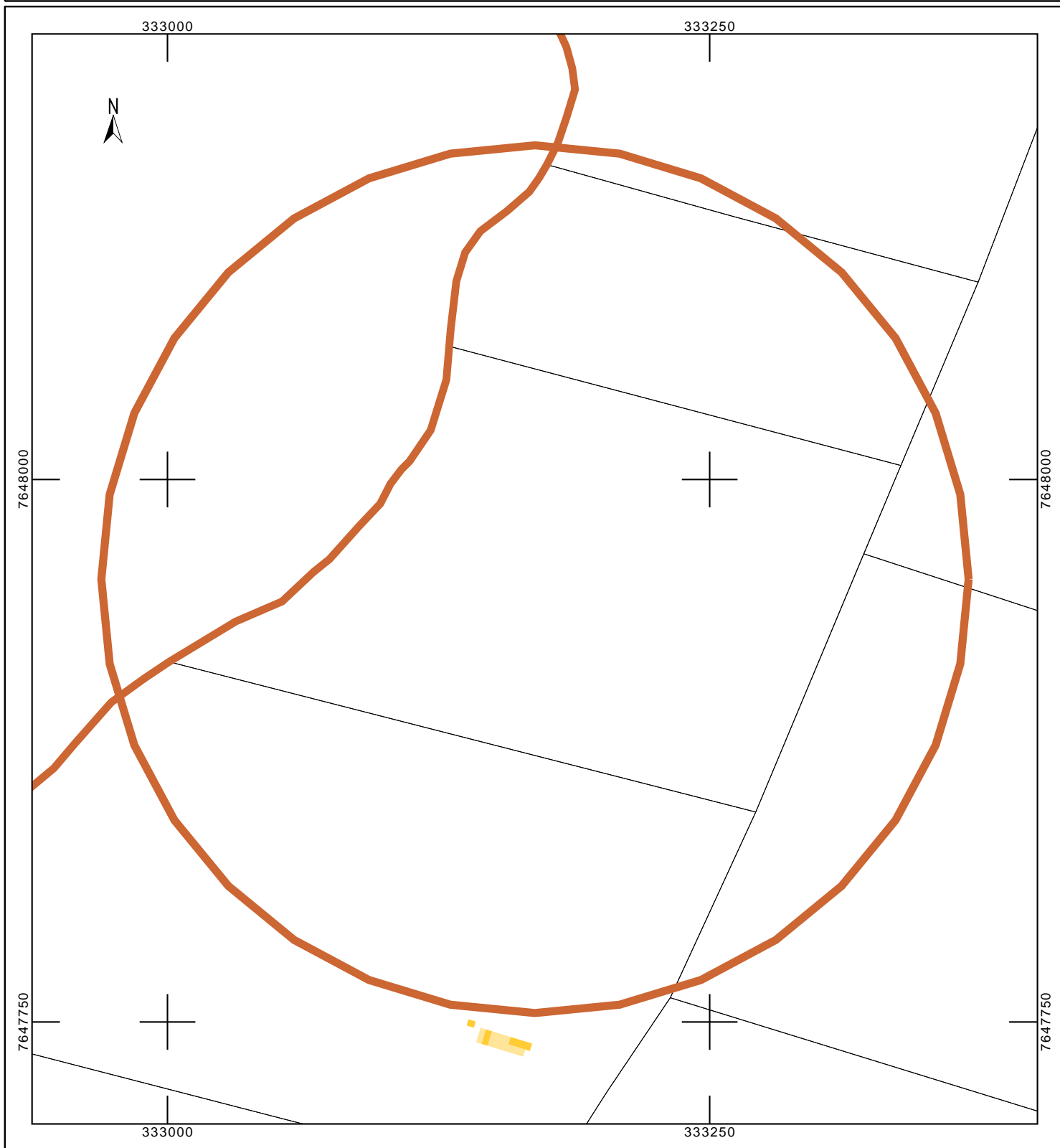
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SAINT PIERRE
97751
97751 SAINT PIERRE CEDEX
tél. 02 62 35 98 00 -fax 02 62 35 98 64
cdif.st-pierre-de-la-
reunion@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





PREFECTURE DE LA REUNION

Direction de l'agriculture
et de la forêt - Antenne sud

1 chemin de l'Irat
97410 Saint Pierre

Service E.A.A.

DECISION N° 10 606A

Accordant autorisation d'exploiter

LE PREFET DE LA REUNION
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu la loi du 19 mars 1946 érigeant en Départements la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique et la Réunion, ainsi que les textes qui l'ont complétée ou modifiée,
Vu la loi n° 95-95 du 1er février 1995 de Modernisation de l'Agriculture,
Vu la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole,
Vu la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole,
Vu les articles L331-1 et suivants du Code Rural (Nouveau) ainsi que les articles L 312-1, L 312-5, L313-1, L314-2, L314-3,
Vu l'arrêté ministériel du 14 avril 2003 fixant la surface minimum d'installation à la Réunion,
Vu l'arrêté ministériel du 1er décembre 1987 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol dans le Département de la Réunion,
Vu l'arrêté préfectoral n° 1089 du 28 mai 2003 établissant le schéma directeur départemental des Structures Agricoles,
Vu l'arrêté préfectoral n° 3695 du 22 décembre 2005 portant délégation de signature,
Vu l'avis de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA) réunie le 07/06/2010

DECIDE

ARTICLE 1 L'autorisation d'exploiter est accordée à Monsieur JEPINAY Sébastien
demeurant 4 chemin Citrouille -
97421 LA RIVIERE SAINT LOUIS
pour un terrain d'une superficie de 5 ha Situé à SAINT LOUIS
Références cadastrales CX 118p

ARTICLE 2 - La présente autorisation sera périmée si le fonds n'a pas été mis en culture dans les limites prévues à l'article L 331-4 du Code Rural.

ARTICLE 3 - Le terrain sera exploité sous réserve du respect de la réglementation relative aux droits du sol (le Code de l'Urbanisme et le Code Forestier notamment).

ARTICLE 4 - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture et Monsieur le Directeur de l'Agriculture et de la forêt, sont chargés, chacun pour ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Saint-Pierre, le 10 juin 2010



Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur Délégué
de l'Agriculture et de la Forêt

Jean-Luc BERNARD-COLOMBAT

Cette décision peut être contestée dans les deux mois qui suivent sa notification si vous estimez qu'il a été fait une application incorrecte de la réglementation en vigueur, en précisant le point sur lequel porte votre contestation :

- par recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou hiérarchique adressé au Ministre de l'agriculture et de la pêche. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif dans les deux mois suivants.
- par recours contentieux devant le tribunal administratif de Saint-Denis, Avenue de la Victoire - 97400 Saint-Denis.

16/07/2010

FORMULAIRE SIMPLIFIE DE CONTRAT DE BAIL A FERME

Application de l'arrêté Préfectoral N° 891 du 06 mai 1999
établissant le contrat-type départemental de bail à ferme

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur FIDJI Janvier, bailleur, né(e) le 30-01-1966
à Saint-Louis, demeurant à n°6 Chemin Paturage Bellevue
97650 Saint-Louis

En qualité de propriétaire

ET

Monsieur LEPINAY Sébastien Graham, preneur, né(e) le 25-01-1986
à Saint-Louis, demeurant à n°4 chemin citrouille
97621 La Rivière

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Art. 1 - Désignation des lieux

Le bailleur donne à bail à ferme au preneur la propriété déterminée ci-après :

- Commune de Saint-Louis, lieu-dit Bellevue Paturage
- Références cadastrales : CX 118 en partie
- Terrain borné par : BALAYA Patrick - GFA du Gd partie Basse
- Contenance totale du terrain donné à bail : 5 Ha 00 are 00 ca

Art. 2 - Durée du bail

Le bail est conclu pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives qui prendront cours le
1^{er} juillet 2010 pour finir le 30 juin 2019

Art. 3 - Montant et paiement du fermage

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un prix de fermage annuel représentant la valeur de :
six mille euros (6000 €)

* TERRES SOUS CULTURES

Canne à sucre : 23,53 tonnes de cannes à sucre par hectare soit un total annuel de 117,65 tonnes de cannes.

* MARAICHAGE :

1/ - CULTURES DE PLEIN CHAMP

1. Légume (variété à préciser) : _____ nombre de kilos _____ par hectare, soit un total annuel de _____ Kgs.

* BATIMENTS D'EXPLOITATION

1. Lait : Nombre de points _____ x 2 litres x _____ places disponibles, soit un total annuel de _____ litres de lait.
2. Viande volailles (variété à préciser) : _____ Nombre de points _____ x _____ m² soit un total annuel de _____ kilogrammes.
3. Autres viandes (variété à préciser) : _____ Nombre de points _____ x _____ places disponibles soit un total annuel de _____ kilogrammes.
4. Autres viandes (variété à préciser) : _____ Nombre de points _____ x _____ places disponibles soit un total annuel de _____ kilogrammes.
5. Poules pondeuses _____ Nombre de points _____ x _____ m² soit un total annuel _____ d'oeufs.

- Le prix de la tonne de canne sera le prix fixé chaque année pour la canne de référence (13,8 de richesse) ;
- Le prix des autres denrées sera fixé annuellement par arrêté préfectoral, sur proposition de la Commission Consultative des Baux Ruraux ;

Nonobstant toutes dispositions contraires, le prix du fermage doit être au moins égal au montant de l'impôt foncier à charge du propriétaire.

Le fermage est payé annuellement le 31 décembre de chaque année ; le premier paiement devant être effectué le 31 décembre 2010 dans les conditions suivantes : par chèque au virement bancaire et au prorata pour la première année

A défaut d'accord écrit, le fermage est payable annuellement le 31 décembre de chaque année.

Dans le cas où, à cette date, l'Arrêté Préfectoral fixant les cours moyens des denrées de base pour le calcul des baux à ferme n'aurait pas été publié, l'échéance serait provisoirement réglée sur 80 % des cours moyens officiellement fixés pour l'année précédente. Mais preneur et bailleur seraient alors tenus de procéder aux réajustements nécessaires dès la publication de l'Arrêté Préfectoral.

Reçu du montant du fermage sera délivré par le propriétaire au preneur.

Le fermage ne peut comprendre, en sus du prix ainsi déterminé aucune prestation ou service de quelque nature que ce soit, à titre gratuit.

Art. 4 - Etat des lieux

Un état des lieux sera annexé au présent contrat.

Art. 5 - Application du statut des baux ruraux

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance, pour les avoir lus :

- de toutes les dispositions législatives et réglementaires relatives au statut des baux ruraux.
- du contrat-type départemental de bail à ferme annexé à l'arrêté préfectoral N° 2577 du 12 septembre 1985, modifié par l'arrêté N° 1016 du 16 Avril 1993 et modifié par l'arrêté N° 00891 du 06 mai 1999.

Art. 6 - Dispositions relatives au contrôle des structures

Les parties déclarent avoir connaissance de la réglementation relative au contrôle des structures des exploitations agricoles résultant des articles L 312-1, L 312-5, L 313-1, L 314-3, L 331-1 à L 331-16 du Code Rural et du schéma directeur départemental des structures agricoles en date du 1er décembre 1987, applicable à la Réunion depuis le 26 janvier 1988.

2. Légume

(variété à préciser) : _____ nombre de kilos _____ par hectare, soit un total annuel de _____ Kgs.

3. Légume (variété à préciser) : _____ nombre de Kilos _____ par hectare, soit un total annuel de _____ Kgs.

2/ - CULTURES SOUS ABRI

1. Légume (variété à préciser) : _____ nombre de kilos _____ pour 1000 m², soit un total annuel de _____ Kgs.

2. Légume (variété à préciser) : _____ nombre de kilos _____ pour 1000 m², soit un total annuel de _____ Kgs.

3. Légume (variété à préciser) : _____ nombre de Kilos _____ pour 1000 m², soit un total annuel de _____ Kgs.

* HORTICULTURE - PLANTES A PARFUM :

1/ - CULTURES DE PLEIN CHAMP

1. Géranium : nombre de kilos _____ par hectare, soit un total annuel de _____ Kgs.

2. Vétiver : nombre de kilos _____ par hectare, soit un total annuel de _____ Kgs.

3. Fleurs coupées : (variété à préciser) : _____ nombre de bouquets ou de tiges _____ pour 1000 m², soit un total annuel de _____ tiges ou bouquets.

4. Fleurs coupées : (variété à préciser) : _____ nombre de bouquets ou de tiges _____ pour 1000 m², soit un total annuel de _____ tiges ou bouquets.

2/ CULTURES SOUS ABRI

1. Fleurs coupées : (variété à préciser) : _____ nombre de tiges _____ pour 1000 m², soit un total annuel de _____ tiges.

2. Fleurs coupées : (variété à préciser) : _____ nombre de kilos _____ pour 1000 m², soit un total annuel de _____ tiges.

3. Fleurs coupées : (variété à préciser) : _____ nombre de tiges _____ pour 1000 m², soit un total annuel de _____ tiges.

* PRAIRIES ET PARCOURS :

Lait : _____ points x 1,5 litres/point x _____ hectares soit un total annuel de _____ litres de lait.

* VERGERS :

1. Fruits (variété à préciser) : _____ Nombre de kilos _____ x. _____ hectares soit un total annuel de _____ kilogrammes.

2. Fruits (variété à préciser) : _____ Nombre de kilos _____ x. _____ hectares soit un total annuel de _____ kilogrammes.

3. Fruits (variété à préciser) : _____ Nombre de kilos _____ x. _____ hectares soit un total annuel de _____ kilogrammes.

4. Fruits (variété à préciser) : _____ Nombre de kilos _____ x. _____ hectares soit un total annuel de _____ kilogrammes.

1°) Le preneur déclare qu'en dehors des biens faisant l'objet du présent bail :

- il n'exploite aucun autre bien rural

ou - il exploite par ailleurs 10 Ha de terres, dont la désignation suit :

- Commune :	- Réf. Cadastrales :	- Superficie :	- Nature des cultures :
<u>Saint-Louis</u>	<u>CX 288 - CX 289</u>	<u>5 Ha 95/100</u>	<u>Canne à sucre (5 Ha)</u>
<u>Saint-Louis</u>	<u>CX 368</u>	<u>6 Ha 06/100</u>	<u>Canne à sucre (5 Ha)</u>

2°) Si le preneur doit obtenir l'autorisation d'exploiter en application des articles L 312-1, L 312-5, L 313-1, L 314-3, L 331-1 à L 331-16 du Code Rural, le bail est conclu sous réserve de l'octroi de ladite autorisation.

Si l'autorisation d'exploiter demandée faisait l'objet d'une décision de refus dans le délai légal, le présent bail serait considéré comme n'ayant jamais existé et chacune des parties serait déliée de ses engagements sans aucune indemnité.

Art. 7 - Charges et obligations du bailleur et du preneur

Les charges et obligations du bailleur et du preneur sont celles résultant des clauses et conditions générales du contrat-type de bail à ferme établi pour le département par l'arrêté préfectoral N° 2577/SGAE/DAE/CE du 12/09/1985, conformément à l'article L.461-2 du Code Rural et annexé au présent contrat, modifié par l'arrêté N° 1016 du 16 Avril 1993.

Art. 8 - Enregistrement

Le présent bail est rédigé en trois exemplaires (un pour chacune des parties signataires, le dernier pour l'enregistrement).

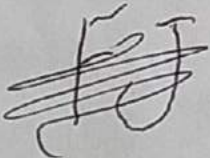
Les parties requièrent l'enregistrement du présent bail par période triennale.

Pour la perception du droit d'enregistrement, les parties évaluent les denrées et produits ci-dessous déterminant le prix du fermage, à la somme annuelle, aux derniers cours officiels, de _____ Euros, ci _____ €.

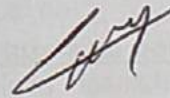
Art. 9 - Dispositions particulières

Fait à Saint-Louis, le 1^{er} Juillet 2010

Le bailleur,
(lu et approuvé)



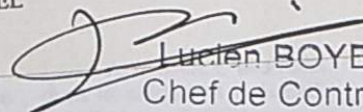
Le preneur,
(lu et approuvé)



2010 D N° 2192
Publié et enregistré le 29/03/2010 à la conservation des Hypothèques de
ST PIERRE REUNION
Droits : Néant
Salaires : 160,00 EUR
TOTAL : 160,00 EUR
Le Conservateur,
Dominique ESCALMEL

Volume : 2010 P N° 1486

Reçu : Cent soixante Euros


Lucien BOYER
Chef de Contrôle

JLH/NA/SP 12407901

L'AN DEUX MILLE DIX
Le ONZE FEVRIER

A SAINT PIERRE, en l'office

Maître Jean-Léo HOARAU, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle «Jean-Léo HOARAU et Olivier LE GOFF, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de SAINT-PIERRE (Réunion), 37 Rue Auguste Babet,

A reçu le présent acte authentique analysé dans les trois chapitres qui suivent intitulés :

ELEMENTS SPECIFIQUES
ELEMENTS COMPLEMENTAIRES
ELEMENTS GENERAUX

ELEMENTS SPECIFIQUES

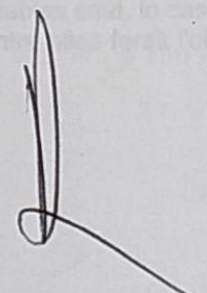
VENTE DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L 142-3 DU CODE RURAL
(RETROCESSION)

- "ANCIEN TITULAIRE - VENDEUR" - :

La Société dénommée **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 EUR, dont le siège est à SAINT-DENIS CEDEX (97464), 24 Route de Montgaillard BP 176, identifiée au SIREN sous le numéro 310 836 309 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS (Réunion).

- "NOUVEAU TITULAIRE - ACQUEREUR" - :

Monsieur Sébastien Gratien **LEPINAY**, agriculteur, demeurant à SAINT LOUIS, LA RIVIERE (97421) 4 Chemin Citrouille,
Né à SAINT-LOUIS (97450) le 25 janvier 1984,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.



ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré

- **PRETEUR -**

La Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA REUNION**, Société Coopérative à Capital Variable, dont le siège est à SAINT-DENIS (97400), Parc Jean de Cambiaire, Cité des Lauriers, identifiée au SIREN sous le numéro 312 617 046 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS (Réunion).

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE LA REUNION** en abrégé "**S.A.F.E.R.**" est représentée à l'acte par :

Monsieur Bertrand **JEAMBLU**, conseiller foncier de la SAFER, demeurant en cette qualité à SAINT DENIS (97400) Route de Montgaillard.

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte sous seing privé fait à SAINT DENIS (Réunion), le **1^{er} février 2010** dont l'original demeure ci-annexé par Monsieur Pierre BRUN, Directeur Général Délégué.

Monsieur Pierre BRUN, demeurant à SAINT-DENIS (97400), Route de Montgaillard, agissant en sa qualité de Directeur Général délégué de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, suivant délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 15 Février 2008, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal a été déposée au rang des minutes de Maître Sihem LOCATE, notaire à SAINT DENIS (Réunion) le 25 juin 2008.

- L'**ACQUEREUR**, Monsieur Sébastien **LEPINAY** est ici présent.

- La **BANQUE** est représentée par Madame Nadine **AMPLE**, clerk de notaire, domiciliée professionnellement en l'office notarial sus-dénommé, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis aux termes d'un acte sous seing privé, dont l'original demeure annexé à l'acte de prêt reçu par le notaire soussigné ce jour.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Sébastien Gratien **LEPINAY** acquiert la toute propriété pour son compte personnel.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

TERMINOLOGIE

Pour la commodité de rédaction des présentes, il est précisé ce qui suit :

- a) au présent acte la SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL est appelée « la SAFER » ou le « VENDEUR » ;
 b) si la vente intervient entre plusieurs acquéreurs, ceux-ci sont appelés par abréviation « l'ACQUEREUR », il en est de même si l'acquéreur est une personne physique ou morale ou s'il est représenté en tout ou partie par des mandataires ;
 c) le terme « le BIEN vendu » employé au cours du présent acte s'applique à l'ensemble des biens compris dans la désignation qui précède, quels qu'en soient le nombre et la nature.

VENTE

Le **VENDEUR**, ès-qualités, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

IDENTIFICATION DU BIEN

A SAINT-LOUIS (RÉUNION) (97450) "Maniron"

Deux parcelles de terrain formant un seul tenant, ensemble y existant :

- les installations d'irrigation ;
- les plantations ;
- le droit de passage par tous chemins d'exploitation.

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
CX	288	LE MANIRON	02 ha 00 a 91 ca
CX	289	LE MANIRON	03 ha 94 a 53 ca

Total surface : 05 ha 95 a 44 ca

Division cadastrale

Ces parcelles proviennent de la division d'un immeuble de même contenance, originairement cadastré section CX numéro 165 lieudit "Maniron" pour une superficie de cinq hectares quatre-vingt quinze ares quarante quatre centiares (05ha 95a 44ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par M. Jean Claude LABLANCHETAIS géomètre expert à SAINT PIERRE (Réunion), le 30 juillet 2008 sous le numéro 6379 E

Lequel document d'arpentage demeurera annexé à l'extrait cadastral modèle 1 qui sera déposé au bureau des hypothèques compétent avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée.

Une copie du plan cadastral établi par ledit géomètre, demeure ci-annexée après mention.

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Olivier LE GOFF, Notaire à SAINT PIERRE(Réunion) le 29 septembre 2007 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-PIERRE, le 8 novembre 2007 volume 2007P, numéro 6223.

CHARGES ET CONDITIONS

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

MODALITES SOUMISES A PUBLICITE

PACTE DE PREFERENCE

La **SAFER** fait réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux dans un délai de **VINGT CINQ ANS** à compter de ce jour, ainsi qu'il en est stipulé à la suite de la partie normalisée au paragraphe " Droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux ".

Le présent pacte est évalué, pour la perception du salaire du conservateur des hypothèques, à **cent cinquante euros (150,00 EUR)**.

TRANSFERT

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

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (145 000,00 EUR)**, se décomposant comme suit :

- Pour le foncier	105.000,00 €
- pour l'irrigation.....	21.000,00 €
- et pour les plantations.....	19.000,00 €

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

MODALITES DE PAIEMENT

PAIEMENT DU PRIX ET QUITTANCE

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, savoir :

- à concurrence de **VINGT NEUF MILLE UN EUROS (29 001,00 EUR)** dès avant ce jour et en dehors de la comptabilité du Notaire soussigné.
- à concurrence de **CENT QUINZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF EUROS (115 999,00 EUR)** aujourd'hui-même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'**ACQUEREUR** déclare que la somme de **CENT QUINZE MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS**, ci-dessus payée, lui provient en totalité, de fonds plus importants, empruntés à cet effet auprès de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DE LA REUNION** au moyen de quatre prêts pour un montant total de **CENT VINGT MILLE CINQ CENT CINQUANTE TROIS EUROS (120.553 €)**.

Suivant acte reçu en l'Office Notarial sus-dénommé en tête des présentes, ce jour.

PRIVILEGE

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le **PRETEUR** se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2374-2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

L'inscription de **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**, sera, à la demande du **PRETEUR** requise à hauteur de **QUATRE VINGT QUATRE MILLE EUROS (84.000 €)** pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie de toutes les sommes qui pourront être dues au **PRETEUR** à raison du prêt dont il s'agit, ainsi que de l'exécution de toutes les obligations résultant dudit acte, mais dans la limite de la somme de **TRENTE SIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE TROIS EUROS (36.553 €)** formant le surplus des prêts consentis à l'**EMPRUNTEUR** non débloqué sur les prêts d'un montant global de **CENT VINGT MILLE CINQ CENT CINQUANTE TROIS EUROS (120.553 €)** en principal à laquelle il y a lieu d'ajouter les intérêts, commission, indemnités, frais de mise à exécution et autres accessoires, l'**EMPRUNTEUR** affecte et hypothèque spécialement au profit du **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant es-qualité, l'ensemble, sans aucune exception ni réserve, du **BIEN** objet de la présente acquisition.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de **VENDEUR** et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de **SAINT-PIERRE (Réunion)**.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle est devenue propriétaire du **BIEN** objet des présentes, par suite l'acquisition faite aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier LE GOFF, notaire à **SAINT PIERRE (Réunion)** le 28 septembre 2007, pour le prix de **120.000 €**
- Qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés.

Demeuré (s) annexé (s) à la minute d'un acte reçu
le 11 février 2010

Contenant : VENTE SAFER / LEPINAY Sébastien
Gratien

Copie authentique sur 23 pages

POUR COPIE AUTHENTIQUE
collationnée et certifiée conforme à la
minute par Maître *Jean Leo Kvarzay*
notaire associé soussigné



AUTORISATION D'EPANDAGE D'EFFLUENTS D'ELEVAGE

Je soussigné, Madame, Monsieur TACCHY Patrick
 Représentant légal de (nom de la société)
 Demeurant à : 228 Chemin des Nanirons 97427 Etang-Salé

Engage les terrains ci-dessous, que j'exploite

Commune de	N° ÎLOT PAC	Section N° Parcelle Cadastrale	Superficie cadastrale	Culture en place
<u>Saint-louis</u>		<u>14CX0105</u>	<u>6,7646 Ha</u>	<u>Canne à sucre</u>

* Fournir autorisation d'exploiter ou bail plus le(s) plan(s) cadastral et matrice(s) cadastrale

• pour l'épandage d'effluents d'élevage :
 de Monsieur SCEA ANEUA
 Eleveur sur la commune de Saint-louis

Demeurant au 95 chemin Pièce Ernest
 Pour une durée de 6 ans (6 ans recommandés)

Fait à Saint-louis

Signature de l'éleveur

LEPINAY Anne-Gaëlle

Signature de l'exploitant

TACCHY

Cet engagement pourra être résilié après un délai de 3 ans, par chacune des parties, partiellement ou en totalité, par lettre recommandée motivée, sous délais de 6 mois à compter de la réception.
 En cas de force majeure cet engagement pourra être résilié par chacune des parties, partiellement ou en totalité, par lettre recommandée motivée, sous délais de 6 mois à compter de la réception.

Il sera automatiquement prorogé par tacite reconduction pour une période équivalente

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
LA REUNION

Commune :
SAINT-LOUIS

Section : CX
Feuille : 000 CX 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 23/08/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Service des Impôts des Particuliers
de Saint-Pierre

23 AOUT 2019

Cellule Accueil Réception

Le plan visualisé sur cet extrait
par le centre des impôts fonciers
SAINT PIERRE
97751
97751 SAINT PIERRE CEDEX
tél. 02 62 35 98 00 - fax 02 62 35 98 64
cdif.st-pierre-de-la-
reunion@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
SERVICE IMPOTS PARTICULIERS
SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION
1 RUE DU PERE RAIMBAULT
sip.st-pierre-de-la-
reunion@dgif.finances.gouv.fr



FORMULAIRE SIMPLIFIE DE CONTRAT DE BAIL A FERME

*Application de l'arrêté Préfectoral N° 891 du 06 mai 1999
établissant le contrat-type départemental de bail à ferme*

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Joseph André TAOCHY, bailleur, né le 11 avril 1956 à Etang Salé,
Demeurant à n° 228 Route du Maniron 97 427 Etang Salé
En qualité de propriétaire

ET

Monsieur Patrick TAOCHY, preneur, né le 26 janvier 1980
A Saint Louis, demeurant à n° 228 Route du Maniron 97 427 Etang Salé

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Art. 1 - Désignation des lieux

Le bailleur donne à bail à ferme au preneur la propriété déterminée ci-après :

- . Commune de Saint Louis, lieu-dit le Maniron
- . Référence cadastrale : CX 105
- . Terrain borné par : voir plan cadastral ci – joint
- . Contenance totale du terrain donné à bail : 6 Ha 76 ares 46 ca

Art. 2 - Durée du bail

Le bail est conclu pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives qui prendront cours le 1^{er} février 2017 pour finir le 31 janvier 2026

Art. 3 - Montant et paiement du fermage

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un prix de fermage annuel représentant la valeur de :
Trois mille quatre cent cinquante euro (3450 €)

*** TERRES SOUS CULTURES**

Canne à sucre : 10 tonnes de cannes à sucre par hectare soit un total annuel de 67,646 tonnes de cannes.

Le prix de la tonne de canne sera le prix fixé chaque année pour la canne de référence (13,8 de richesse) ;

| Le prix des autres denrées sera fixé annuellement par arrêté préfectoral, sur proposition de la Commission Consultative des Baux Ruraux ;

Nonobstant toutes dispositions contraires, le prix du fermage doit être au moins égal au montant de l'impôt foncier à charge du propriétaire.

Le fermage est payé annuellement le 31 décembre de chaque année ; le premier paiement devant être effectué le 31 décembre 2017 dans les conditions suivantes : par chèque ou virement bancaire

A défaut d'accord écrit, le fermage est payable annuellement le 31 décembre de chaque année.

Dans le cas où, à cette date, l'Arrêté Préfectoral fixant les cours moyens des denrées de base pour le calcul des baux à ferme n'aurait pas été publié, l'échéance serait provisoirement réglée sur 80 % des cours moyens officiellement fixés pour l'année précédente. Mais preneur et bailleur seraient alors tenus de procéder aux réajustements nécessaires dès la publication de l'Arrêté Préfectoral.

Reçu du montant du fermage sera délivré par le propriétaire au preneur.

Le fermage ne peut comprendre, en sus du prix ainsi déterminé aucune prestation ou service de quelque nature que ce soit, à titre gratuit.

Art. 4 - Etat des lieux

Un état des lieux sera annexé au présent contrat.

Art. 5 - Application du statut des baux ruraux

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance, pour les avoir lus :

- de toutes les dispositions législatives et réglementaires relatives au statut des baux ruraux,
- du contrat-type départemental de bail à ferme annexé à l'arrêté préfectoral N° 2577 du 12 septembre 1985, modifié par l'arrêté N° 1016 du 16 Avril 1993 et modifié par l'arrêté N° 00891 du 06 mai 1999.

Art. 6 - Dispositions relatives au contrôle des structures

Les parties déclarent avoir connaissance de la réglementation relative au contrôle des structures des exploitations agricoles résultant des articles L 312-1, L 312-5, L 313-1, L 314-3, L 331-1 à L 331-16 du Code Rural et du schéma directeur départemental des structures agricoles en date du 1er décembre 1987, applicable à la Réunion depuis le 26 janvier 1988.

1°) Le preneur déclare qu'en dehors des biens faisant l'objet du présent bail :

- il n'exploite aucun autre bien rural

2°) Si le preneur doit obtenir l'autorisation d'exploiter en application des articles L 312-1, L 312-5, L 313-1, L 314-3, L 331-1 à L 331-16 du Code Rural, le bail est conclu sous réserve de l'octroi de ladite autorisation.

Si l'autorisation d'exploiter demandée faisait l'objet d'une décision de refus dans le délai légal, le présent bail serait considéré comme n'ayant jamais existé et chacune des parties serait déliée de ses engagements sans aucune indemnité.

Art. 7 - Charges et obligations du bailleur et du preneur

Les charges et obligations du bailleur et du preneur sont celles résultant des clauses et conditions générales du contrat-type de bail à ferme établi pour le département par l'arrêté préfectoral N° 2577/SGAE/DAE/CE du 12/09/1985, conformément à l'article L.461-2 du Code Rural et annexé au présent contrat, modifié par l'arrêté N° 1016 du 16 Avril 1993.

Art. 8 - Enregistrement

Le présent bail est rédigé en trois exemplaires (un pour chacune des parties signataires, le dernier pour l'enregistrement).

Les parties requièrent l'enregistrement du présent bail par période triennale.

Pour la perception du droit d'enregistrement, les parties évaluent les denrées et produits ci-dessous déterminant le prix du fermage, à la somme annuelle, aux derniers cours officiels, de _____ Euros, ci _____ €.


Art. 9 - Dispositions particulières

Fait à Etang Salé, le 1^{er} février 2017

Le bailleur,
(lu et approuvé)



Le preneur,
(lu et approuvé)



AUTORISATION D'EPANDAGE D'EFFLUENTS D'ELEVAGE

Je soussigné, Madame, Monsieur TECHER Joseph Daniel
 Représentant légal de (nom de la société)
 Demeurant à : 64 Chemin Maniron 97627 Etang-Salé

Engage les terrains ci-dessous, que j'exploite

Commune de	N° ÎLOT PAC	Section N° Parcelle Cadastrale	Superficie cadastrale	Culture en place
<u>Saint-Louis</u>		<u>CX 158</u>	<u>5,91 Ha</u>	<u>3,91 Ha Canne à Sucre 2 Ha Prairie Fauche</u>

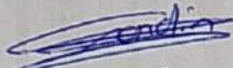
* Fournir autorisation d'exploiter ou bail plus le(s) plan(s) cadastral et matrice(s) cadastrale

• pour l'épandage d'effluents d'élevage :
 de ~~Monsieur~~ SCEA ANELIA
 Eleveur sur la commune de Saint-Louis
 Demeurant au 95 Chemin Pièce Ernest
 Pour une durée de 6 ans (6 ans recommandés)

Fait à Saint-Louis

Signature de l'éleveur

LÉPINAY Anne-Gaëlle



Signature de l'exploitant



Cet engagement pourra être résilié après un délai de 3 ans, par chacune des parties, partiellement ou en totalité, par lettre recommandée motivée, sous délais de 6 mois à compter de la réception.
 En cas de force majeure cet engagement pourra être résilié par chacune des parties, partiellement ou en totalité, par lettre recommandée motivée, sous délais de 6 mois à compter de la réception.

Il sera automatiquement prorogé par tacite reconduction pour une période équivalente

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SAINT PIERRE
97751
97751 SAINT PIERRE CEDEX
tél. 02 62 35 98 00 -fax 02 62 35 98 64
cdif.st-pierre-de-la-reunion@dgi.finances.gouv.fr

Service des Impôts des Particuliers
de Saint-Pierre

23 AOUT 2019

Cellule Accueil Réception
02.62.35.98.00

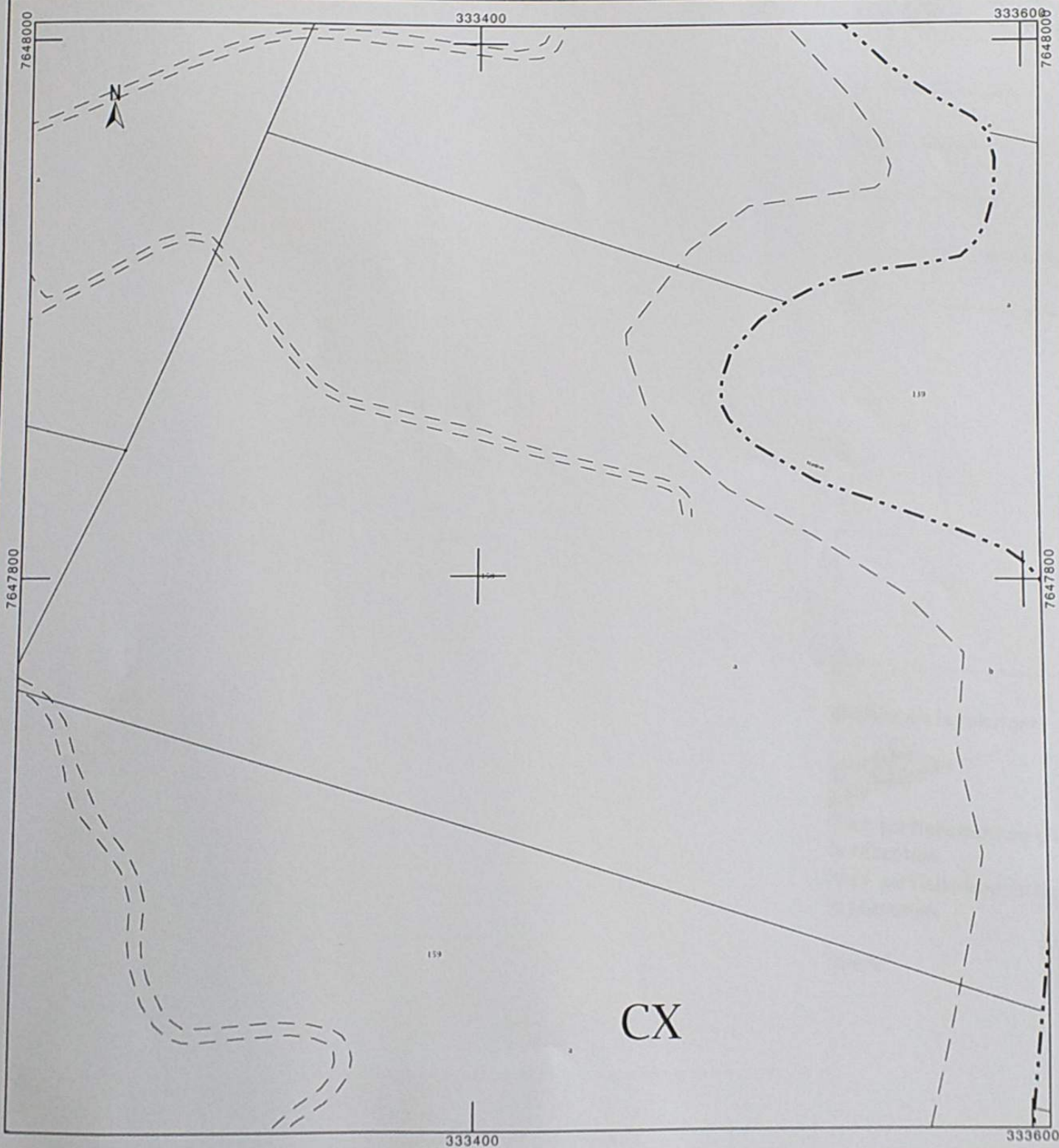
Cet extrait de plan vous est délivré par :
SERVICE IMPOTS PARTICULIERS
SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION
1 RUE DU PERE RAIMBAULT
sip.st-pierre-de-la-reunion@dgfi.finances.gouv.fr

Section : CX
Feuille : 000 CX 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 23/08/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics



ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	97 4	COM	414 SAINT-LOUIS	TRES	407	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	T09677							
Propriétaire/Indivision		MBNR4P		TECHER/JOSEPH DANIEL																						
64 CHE DU MANIRON		97427 L ETANG SALE																								
Propriétaire/Indivision		MBNR4Q		TECHER/MARIE ANDREE																						
64 CHE DU MANIRON		97427 L ETANG SALE																								
PROPRIÉTÉS BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
REV IMPOSABLE COM					0 EUR	R EXO					0 EUR					R EXO					0 EUR					
COM						DEP										R IMP					0 EUR					
R IMP						R IMP										R IMP					0 EUR					

PROPRIÉTÉS NON BATIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS												EVALUATION														LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille						
71	CX	158		LE MANIRON	B030	0009	1	414A	A	T	01		6 94 68 6 01 14	2208,26		A DA		2208,26	100								
								414A	B	L	02	IMPRO	93 54	2,29		A DA		2,29	100								
								414A								C DA		1,6	70								
															GC DA		1,6	70									
R EXO					1548 EUR					R EXO					2211 EUR												
HA A CA					REV IMPOSABLE					2211 EUR					TAXE AD					0 EUR							
COM					R IMP					R IMP					R IMP					MAJ TC			0 EUR				
CONT					6 94 68																						

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Service des impôts des Particuliers
de Saint-Pierre

23 AOÛT 2019

Cellule Accueil Reception
02 62 35 93 00