

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, DEVENUE
LA CDPENAF**

Compte tenu de la localisation de la ZAC sur une zone à urbaniser inscrite au Plan Local d'Urbanisme, il ressort de la lecture de l'article L 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, que la création de la ZAC ne constitue pas un cas de saisine obligatoire de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles, devenue CDPENAF.

PHASES DE REALISATION DE LA ZAC

La ZAC « La Plaine Saint Jacques » a pour vocation à accueillir majoritairement de l'habitat, tant en maisons individuelles accolées ou isolées, qu'en maisons individuelles avec jardins, ainsi que des logements intermédiaires et petits collectifs de faible hauteur, mais aussi des terrains à vocation, artisanale, tertiaire, commerciale et industrielle.

Pour ce faire, le **BENEFICIAIRE** revendra une partie des terrains à des promoteurs, dénommés dans le corps de l'acte les « **OPERATEURS DE ZAC** »

La réalisation de la ZAC nécessite l'acquisition de son assiette foncière, sur les parcelles historiquement cadastrées section ZA numéros 10, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 620, 621, 831, 832, 833, 837, 839.

Par actes reçus par le notaire soussigné, en date du 18 décembre 2018, la SORGEM s'est rendue propriétaire des parcelles issues des divisions de celles cadastrées section ZA n°s 10, 13, 16, 620, 621, 837 et 839.

Ceci exposé, il est passé à la promesse de vente, objet des présentes.

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, le **BIEN** objet des présentes n'étant pas à usage d'habitation.

CECI EXPOSE, les parties sont convenues de ce qui suit :

**OBJET DU CONTRAT
PROMESSE UNILATERALE DE VENTE**

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le **BIEN** ci-dessous identifié.

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A ORMOY (ESSONNE) 91540 8 rue de la Plaine d'Ormoiy

Un terrain à bâtir aménagé dans les conditions et délais fixés dans le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) et libre de toute location ou occupation quelconque

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	1202	8 RUE DE LA PLAINE D'ORMOY	00 ha 03a 43ca

Le BIEN constitue le lot 6 de la Zone d'Aménagement Concertée dénommée « ZAC La Plaine Saint-Jacques » et figure sous teinte jaune au plan annexée après mention.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de 130 m² maximum.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait du plan cadastral est annexé aux présentes.

Division cadastrale

La parcelle cadastrée section ZA numéro 1202 provient de la division de la parcelle cadastrée section ZA numéro 1192, provenant elle-même de la réunion des parcelles cadastrées même section, numéros 875, 885, 898, 906 et 1145, cette dernière parcelle provenant de la division de la parcelle cadastrée section ZA numéro 1127, elle-même provenant de la division de la parcelle cadastrée section ZA numéro 1101, provenant elle-même de la division de la parcelle cadastrée section ZA numéro 893, laquelle provient de la division de la parcelle cadastrée section ZA numéro 863, elle-même provenant de la division de la parcelle cadastrée section ZA n° 837.

La parcelle cadastrée section ZA numéro 837, provient elle-même de la division de l'ancienne parcelle cadastrée section ZA numéro 12 en deux nouvelles parcelles cadastrées section ZA numéros 836 et 837.

Cette dernière division résulte d'un document d'arpentage dressé au format numérique par le cabinet GEFA géomètre expert à MILLY LA FORET, le 12 février 2021 sous le numéro 549 F.

Le plan matérialisant la division, signé par le vérificateur du cadastre en date du 17 mars 2021 est annexé

REFERENCES DE PUBLICATION

Le **PROMETTANT** prend l'engagement de justifier de ses droits de propriété incommutable au moyen d'une origine trentenaire, complète et régulière, remontant à un titre acquisitif ou à des faits lui permettant d'invoquer le bénéfice de la prescription acquisitive trentenaire.

Il s'oblige à remettre tous ses titres de propriété, au notaire chargé de régulariser l'acte de vente.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître BONNAUD-CHOUKROUN notaire à CORBEIL-ESSONNES le 18 décembre 2018, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1 le 20 décembre 2018, volume 2018P, numéro 11133.

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée **expirant le 22 mai 2023 à seize heures.**

Toutefois, et par dérogation aux dispositions de l'article 1117 du Code civil, si, à cette date, la totalité des divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :

- au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
- à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,