

SORGEM
157-159, route de Corbeil
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
01 60 15 58 18
sorgem@sorgem.fr
www.sorgem.fr

S.A. au capital social de 2 638 769 €
RCS ÉVRY B 343 850 517

Monsieur Oumar DEMBA
ET
Madame Marieme CISSE
13 rue Paul Bert
91000 CORBEIL-ESSONNES

Réf : **CT/CP/CT/93/2162**

OBJET : **Avenant à la Promesse de Vente - LOT 6 - ZAC de la Plaine Saint-Jacques à ORMOY.**

LETTRE RECOMMANDEE AR : **2C 163 185 0620 2**

PJ : **Pièces annoncées**

Dossier suivi par Monsieur Clément POTVLIÈGE

BORDEREAU DE TRANSMISSION DE DOCUMENTS

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'opération citée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, l'avenant à la Promesse de Vente relatif au Lot 6 dument paraphé et signé par nos soins en un exemplaire original.

Vous en souhaitant une bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.


Chrystelle TORTI
Assistante

Copies courriels :

N. BONNAUD-CHOUKROUN, D.DARNICHE & L.ROBIN - NOTAIRES ASSOCIES : Maître Elisabeth PETITDIDIER -
elisabeth.petitdidier.91004@notaires.fr

Monsieur Oumar DEMBA et Madame Marieme CISSE : omzo_demba@yahoo.fr

VISA :

CP (N)

AVENANT A LA PROMESSE DE VENTE

ENTRE LES SOUSSIGNES

PROMETTANT

La Société dénommée **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DU VAL D'ORGE**, dite SORGEM dont le siège est à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (91700), 157-159 route de Corbeil, identifiée au SIREN sous le numéro 343 850 517 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY.

BENEFICIAIRE

Monsieur Oumar **DEMBA**, Développeur web, et Madame Marieme **CISSE**, Technicienne de procédé, demeurant ensemble à CORBEIL-ESSONNES (91100) 13 rue Paul Bert.

Monsieur est né à DAKAR (SENEGAL) le 2 février 1983,

Madame est née à THIAROYE SUR MER (SENEGAL) le 10 mai 1983.

Mariés à SICAP LIBERTE (SENEGAL) le 17 juillet 2014 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, tous deux déclarant avoir établi leur premier domicile commun en France après le mariage

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité sénégalaise.

Madame est de nationalité sénégalaise.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Les parties, comme étant mariées sans contrat postérieurement au 1^{er} septembre 1992 et antérieurement au 29 janvier 2019, déclarent que leur régime matrimonial n'est pas soumis à une loi étrangère, comme ayant fixé leur résidence habituelle dans un pays étranger immédiatement en suite de leur mariage, par application des dispositions de la Convention de La Haye du 14 mars 1978.

PRESENCE – REPRESENTATION

La SORGEM est représentée à l'acte par Madame Marie-Christine BERNARDIN en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis suivant la délibération n°5 du Conseil d'Administration de la SORGEM en date du 30 septembre 2020.

Monsieur Oumar DEMBA et Madame Marieme CISSE sont présents à l'acte.

EXPOSE

Préalablement aux présentes, il a tout d'abord été exposé ce qui suit :

Par acte reçu par Maître Laurent ROBIN, notaire à CORBEIL-ESSONNES, le 9 juin 2022, le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE ont régularisé une promesse unilatérale de vente, portant sur le bien suivant ,

« IDENTIFICATION DU BIEN

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

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.

Initiales :

OD MD 

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 »

Cette promesse de vente :

- a été consentie, pour une durée expirant le 22 mai 2023
- a eu lieu moyennant le prix principal de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 EUR) taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise, stipulé payable comptant par virement le jour de la signature de l'acte authentique.
- a eu lieu sous diverses conditions suspensives, dont certaines à ce jour non réalisées et notamment celle ci-après rapportée :

-« - Obtention d'une ou plusieurs offres définitives de prêt

Qu'il soit obtenu par le BENEFCIAIRE une ou plusieurs offres définitives de prêts entrant dans le champ d'application de l'article L 313-1 du Code de la consommation.

Pour l'application de cette condition suspensive, il est convenu au titre des caractéristiques financières des offres de prêts devant être obtenues :

Organisme prêteur : tout établissement de crédit ayant son siège social situé sur le territoire français.

Montant maximum de la somme empruntée : TROIS CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (370000 euros)

Durée minimale de remboursement : 25 ans.

Taux nominal d'intérêt maximum : 1,61% l'an (hors assurances).

Garantie : que ce ou ces prêts soient garantis par une sûreté réelle portant sur les **BIENS** ou le cautionnement d'un établissement financier, à l'exclusion de toute garantie personnelle devant émaner de personnes physiques (sauf le cas de garanties personnelles devant être consenties par les associés et gérant de la société qui se rendrait acquéreur).

La condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention d'une ou plusieurs offres définitives de prêts au plus tard le 9 décembre 2022.

Cette obtention devra être portée à la connaissance du **PROMETTANT** par le **BENEFCIAIRE** »

A ce jour, le **BENEFCIAIRE** ne peut justifier de l'obtention du prêt.

Ceci exposé, il est passé à l'avenant objet des présentes :

ACCORD DES PARTIES

Les parties sont convenues directement entre elles des modifications suivantes :

Initiales :

OD

MD

MA

Prorogation pour obtenir une ou plusieurs offres définitives de prêt

Les parties conviennent de reporter du 9 décembre 2022 au 31 mars 2023, le délai fixé pour l'obtention, par le **BENEFICIAIRE**, d'une ou plusieurs offres définitives de prêt.

Il n'est apporté aucune autre modification à l'avant-contrat du 9 juin 2022.

Fait sur trois pages, en trois exemplaires originaux,

A Corbeil, le 07 / 12 / 2022

Le **PROMETTANT**



Le **BENEFICIAIRE**



Initiales :

DD

MD

NM