

## FICHE DE PRÉSENTATION D'UN FONDS IMMOBILIER

### BOUSSY-SAINT-ANTOINE -

### Dossier n° AA 91 19 0018 01

#### SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU FONDS

|  |   |
|--|---|
| COMMUNE  | BOUSSY-SAINT-ANTOINE  |
| CANTON   | EPINAY-SOUS-SENART  |
| DÉPARTEMENT  | ESSONNE   |
| ACCÈS  | Cf. plans ci-joints (Ortho photo et Scan 25)                                |
| RESPONSABLE EN CHARGE DU SUIVI DE L'OPERATION FONCIERE | Bruno PITOT<br>Tél : 01 42 65 46 88<br>Courriel : bruno.pitot@safer-idf.com |

#### DESCRIPTIF DU FONDS

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| SUPERFICIE TOTALE | 6 ha 97 a 89 ca |
|-------------------|-----------------|

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| DESTINATION DU FONDS | Destination agricole et naturelle |
|----------------------|-----------------------------------|

|             |   |
|-------------|---|
| DESCRIPTION | Parcelle agricole de bonne configuration, située en limite d'espaces urbanisés au nord de la commune de BOUSSY-SAINT-ANTOINE. |
|-------------|---|

La SAFER, en collaboration avec l'Agence des Espaces Vert de la Région Ile-de-France et la Mairie de BOUSSY-SAINT-ANTOINE, souhaite réserver environ 5 ha 30 ares pour la mise en place de projets d'installations agricoles.

Ces terrains à vocation agricole seront longés par des surfaces maintenues dans le cadre d'un usage naturel, dans lesquelles seront créées des chemins piétonniers (chemin rural au sud, sentiers à l'ouest et à l'est).

Le bien, en légère pente, est en état d'inculture depuis de nombreuses années.

Le terrain a été envahi de hautes herbes et de ligneux dispersés (arbustes et jeunes arbres) ayant poussés de manière spontanée.

Une remise en état de culture est nécessaire, le potentiel agronomique de la parcelle, avec un sol majoritairement argilo calcaire, est bon.

Le bien vendu n'a ni forage, ni drainage.

|          |                 |
|----------|-----------------|
| BÂTIMENT | Aucun bâtiment. |
|----------|-----------------|

|                          |   |
|--------------------------|---|
| CONDITIONS PARTICULIERES | Environ 5 ha 30 a 00 ca de la surface mise en vente par la SAFER sont réservés pour des projets d'installations agricoles (Maraîchers, horticoles ou de petits élevages). |
|--------------------------|---|

Le restant des surfaces, soit approximativement 1 ha 67 a 89 ca situé sur le pourtour du bien vendu, sera maintenu dans un usage naturel avec la création de cheminements piétonniers.

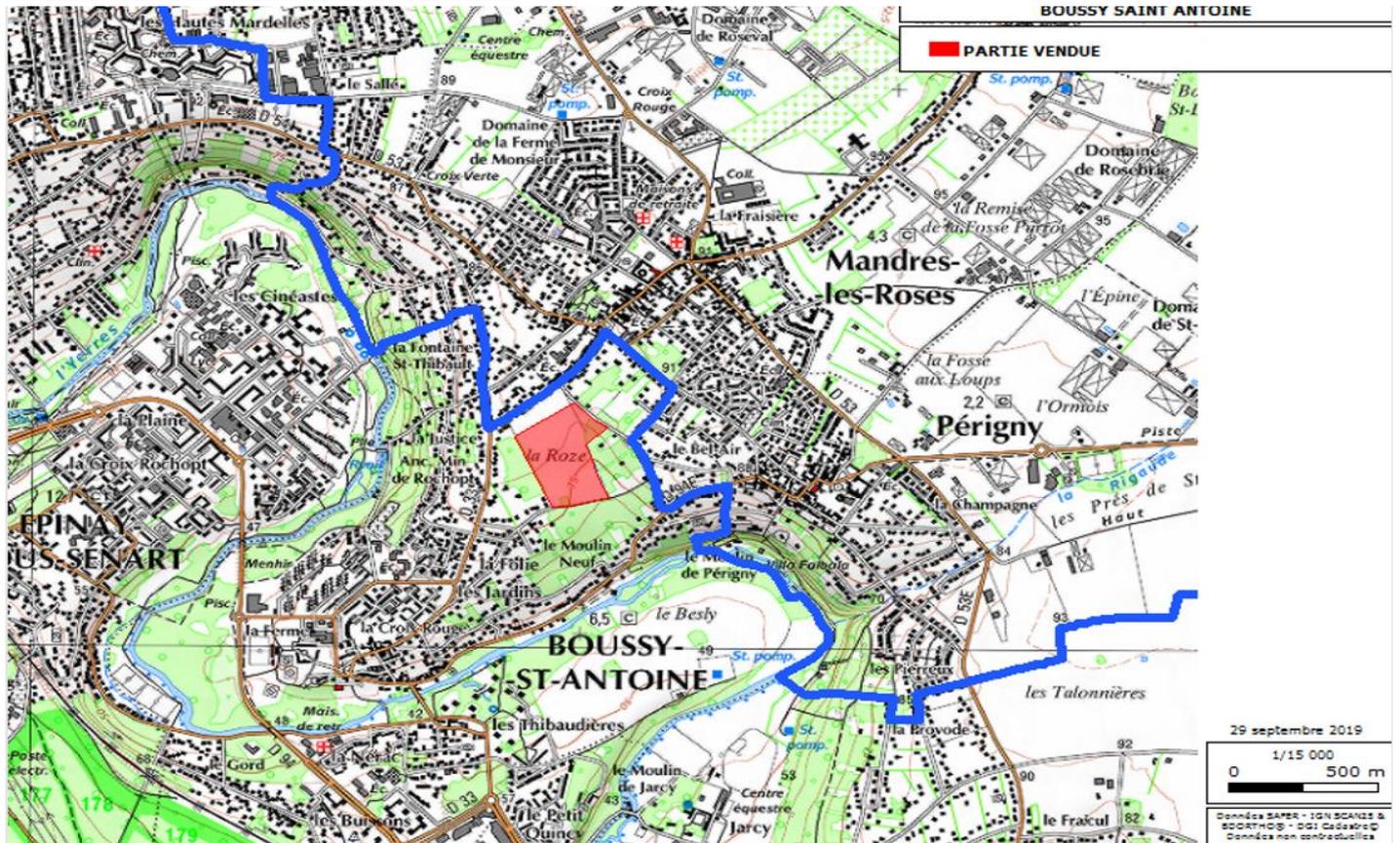
|                    |   |
|--------------------|---|
| CAHIER DES CHARGES | L'acquéreur devra s'engager à maintenir pendant une durée de <b>30 ans</b> minimum la destination naturelle et agricole du bien. Il devra en outre, respecter pendant ce délai un cahier des charges visant en particulier à ne pas morceler le bien et à développer le projet sur lequel s'appuie sa candidature et pour lequel la SAFER l'aura retenu attributaire. |
|--------------------|---|

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| SITUATION LOCATIVE | Fonds libre |
|--------------------|-------------|

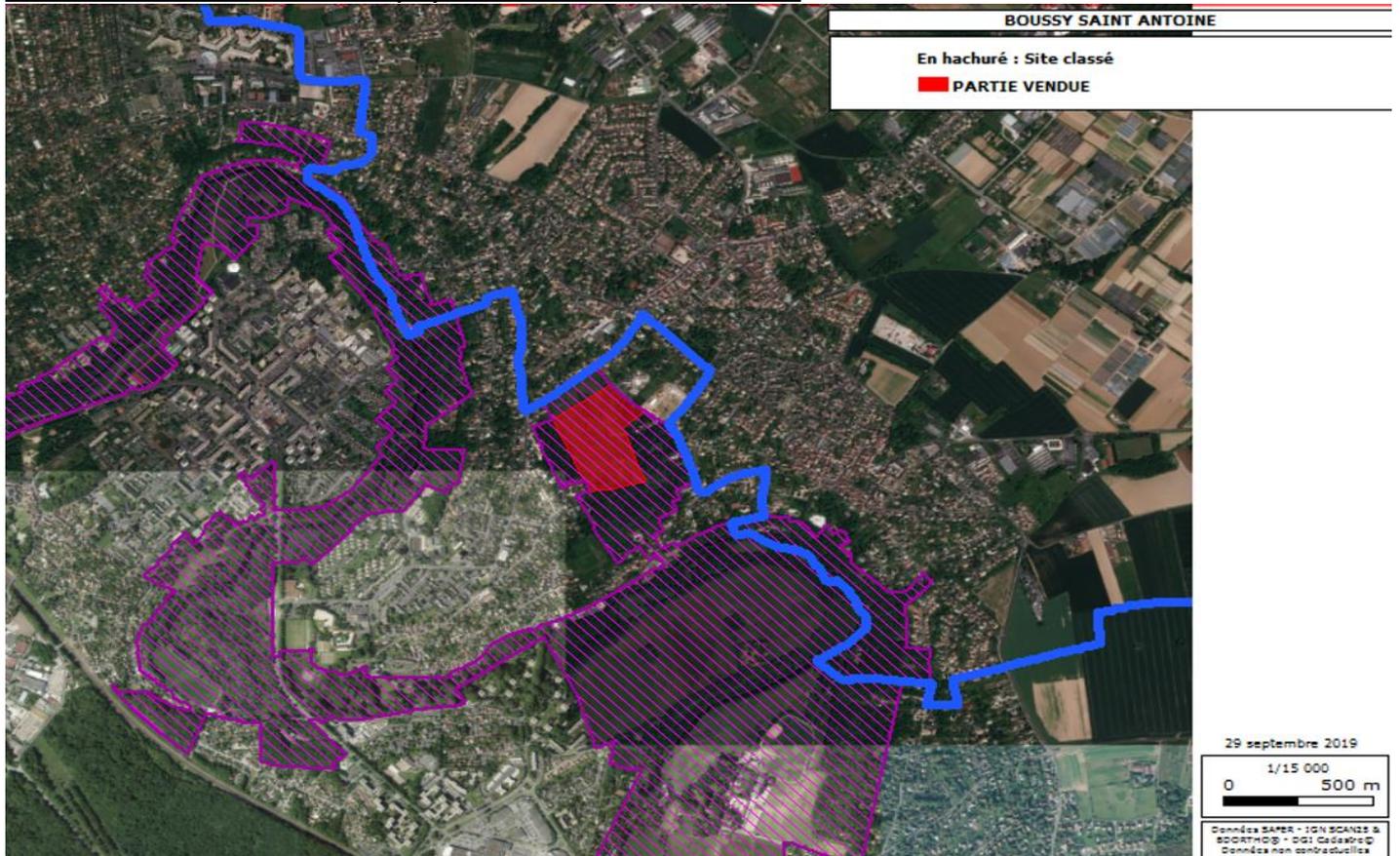
|   |  |
|---|--|
| DROITS À PRODUIRE   | Néant  |
| URBANISME   | <p><b><u>SDRIF/SCoT :</u></b><br/>Zone agricole et naturelle à préserver</p> <p><b><u>Document d'urbanisme local (PLU) :</u></b><br/>Zone agricole</p> <p><b><u>Mesures de protections en vigueur :</u></b><br/>ZNIEFF de type II<br/>PRIF (Périmètre Régional d'Intervention Foncière) de l'AEV<br/>Site classé (tout aménagement doit faire l'objet d'une autorisation ministérielle)</p> <p>La parcelle est dans un périmètre de protection éloigné du captage et impactée par des zones humides.</p>   |
| PRECONISATIONS DE LA COMMUNE  | <p>Sur le bien mis en vente, la mairie encourage les projets d'installation en agriculture biologique et en circuit court de production alimentaire.</p> <p><b><u>Prescriptions de la commune et de la DRIEE concernant l'implantation et l'intégration paysagère de bâtiments agricoles :</u></b><br/>L'accès à la parcelle se fera au nord-est, par le Chemin des Plantes, permettant de desservir les principaux futurs bâtiments nécessaires à l'exploitation, groupés près de cet accès (voir carte ci-après). Un second accès pourrait être envisageable du côté sud-ouest (à noter : celui-ci obligerait à emprunter de la voirie de desserte d'un quartier pavillonnaire qui n'est pas prévue pour des déplacements d'engins agricoles).<br/>Les éventuels autres bâtiments nécessaires à l'exploitation devront être implantés en contrebas du terrain.<br/>Ces bâtiments devront avoir une teinte sombre (brun, rouge, gris, bardage en bois) pour se confondre avec la végétation.<br/>Les nouveaux bâtiments doivent être adossés à une zone boisée pour faciliter l'intégration avec la végétation existante.<br/>Ils doivent être accompagnés de végétaux.</p> |
| <b>PRIX INDICATIF DE VENTE</b>  |  |
| <p>Les biens objets du présent dossier sont vendus par la SAFER au prix total de <b>315 000,00 € (TROIS CENT-QUINZE MILLE EUROS)</b> pour l'ensemble de la surface mise en vente par la SAFER, soit 6 ha 97 a 89 ca.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>5 ha 30 a 00 ca</b> sont vendus par la SAFER au prix total de <b>240 000,00 € (DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS)</b>.</li> </ul> <p>Cette surface 5ha 30a 00ca est destinée à la mise en place de projets agricoles et pourra donner lieu à un ou plusieurs projets d'installation agricole. En cas de vente en plusieurs lots, le prix de vente sera calculé au prorata des surfaces demandées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1 ha 67 a 89 ca</b> environ suivant document d'arpentage à venir, à vocation naturelle, sera rétrocédé par la SAFER moyennant un prix de <b>75 000,00</b> hors frais de géomètre en sus.</li> </ul> <p>Ce prix est calculé pour une vente devant intervenir avant le <b>31/12/2021</b>.</p> <p>A ce prix de rétrocession, viendront s'ajouter à la charge de l'attributaire, les frais notariés selon la fiscalité relative aux attributions de la SAFER.</p> |  |
| MONTANT DE LA CAUTION   | <p><b>20 % du prix de vente seront demandés par la SAFER au moment de la signature de la promesse d'achat.</b><br/>Cette caution sera versée lors de la signature de la promesse d'achat correspondante</p>  |

**DESCRIPTION COMPLEMENTAIRE (photos et plans...)**

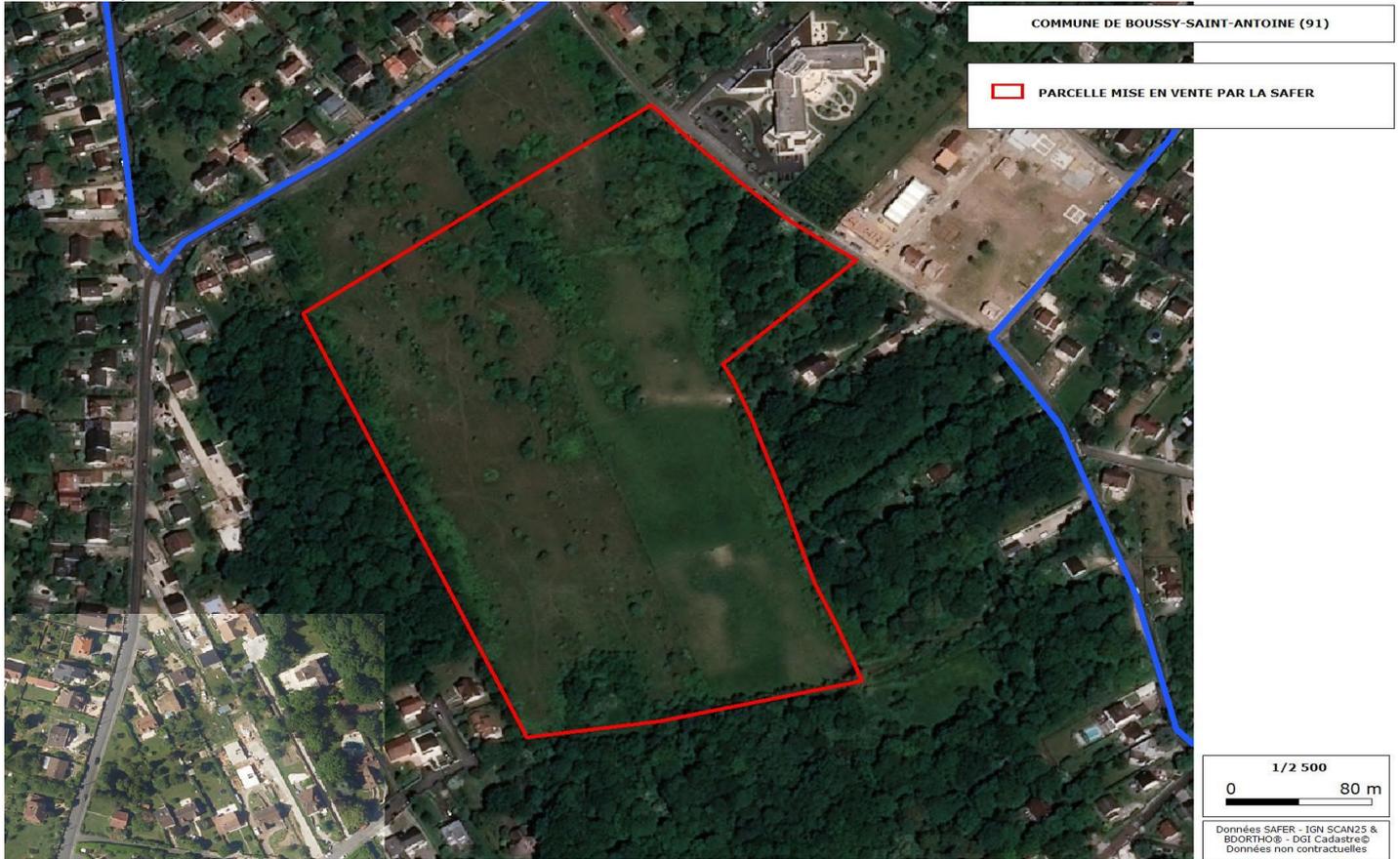
**Plan IGN de localisation de la parcelle vendue :**



**Visualisation du site classé de la vallée de l'YERRES nécessitant l'accord de l'inspecteur des sites et de l'architecte des bâtiments de France avant tout projet de construction de bâtiments :**



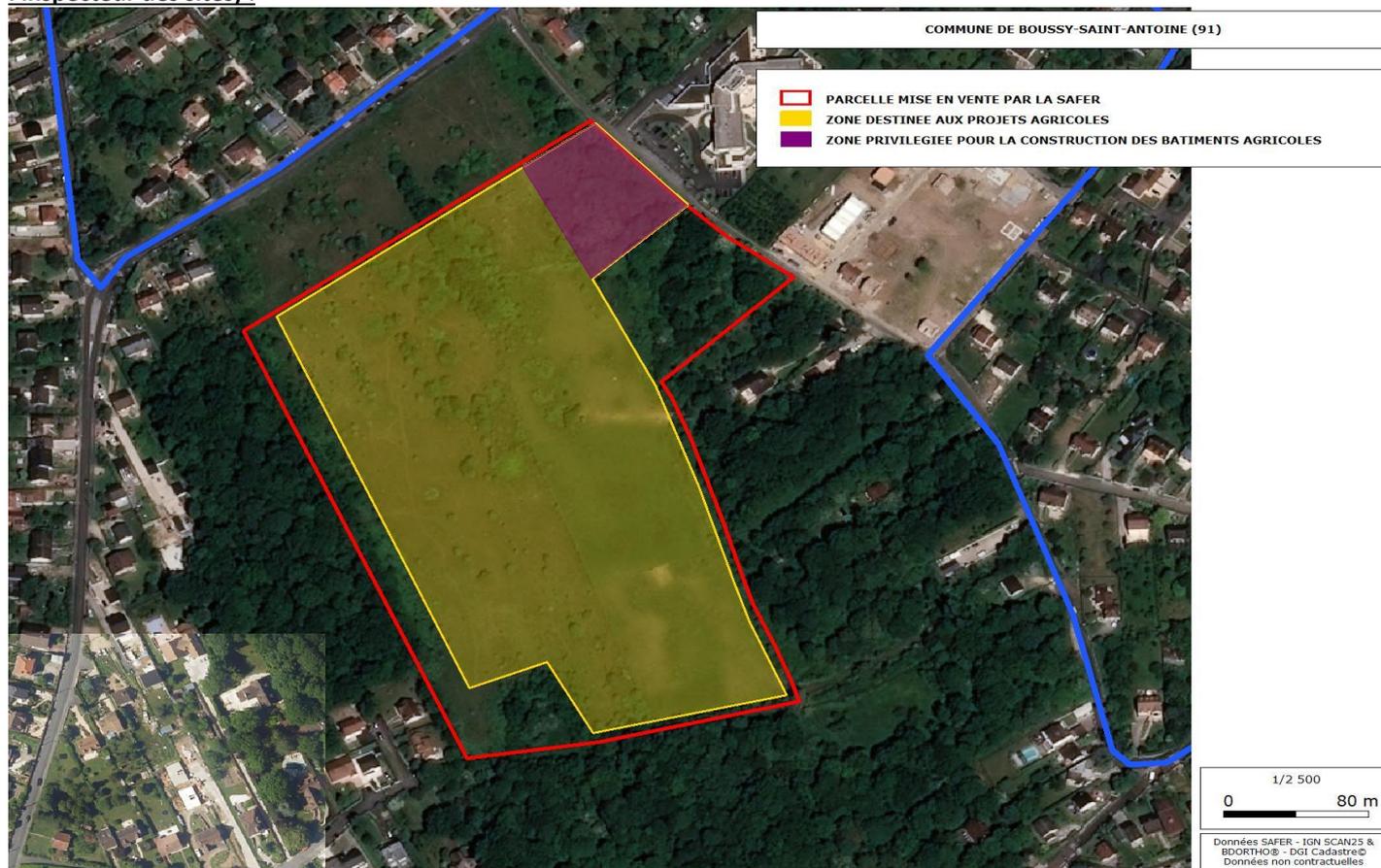
**Vue ortho photo de la parcelle mise en vente par la SAFER :**



**Vue de la zone de la parcelle destinée à la mise en place des projets d'installation agricole :**



**Vue de la zone privilégiée pour l'implantation de bâtiments, avec accès depuis la "rue des plantes" en accord avec l'inspecteur des sites) :**



**Photos de l'état actuel du bien :**





**Photo d'une partie à l'Est de la parcelle sur laquelle pourrait être installée des serres :**



#### DESIGNATION CADASTRALE DU FONDS

Commune de BOUSSY-SAINT-ANTOINE : surface sur la commune : 6 ha 97 a 89 ca

| Lieu-dit | Section | N°   | Sub | Div | Ancien N° | Surface         | Nature Réelle |
|----------|---------|------|-----|-----|-----------|-----------------|---------------|
| LA ROZE  | AB      | 0372 |     |     | 0167      | 6 ha 97 a 89 ca | Terres        |

Total surface : 6 ha 97 a 89 ca

#### OBSERVATIONS

**Le responsable du dossier, Bruno PITOT, échangera avec chaque candidat, à la suite de l'envoi du présent dossier et est à leur disposition pour tout renseignement complémentaire.**

Nous vous prions de bien vouloir nous transmettre ce plan avec votre dossier de candidature ou le remettre au conseiller foncier lors de l'échange.

**VOTRE CANDIDATURE DEVRA ETRE FINALISEE ET CONFIRMEE IMPÉRATIVEMENT AVANT LE 31/07/2021.**

Elle devra être accompagnée d'une attestation de banque en cas d'autofinancement ou un accord de principe de la banque en cas d'emprunt, du montant correspondant à l'acquisition souhaitée, et en fonction de la nature de votre projet (agricole, forestier ou projet en milieu rural) :

- si vous êtes déjà agriculteur, de la fiche récapitulative du dernier relevé PAC et du relevé cadastral de la MSA de l'année en cours
- de l'étude prévisionnelle d'installation le cas échéant, ou business plan réalisée
- de tout autre document que vous jugeriez nécessaire permettant d'instruire votre demande