

2ème PARTIE

CONDITIONS DE LA CESSION

ARTICLE 34 - OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie à la société BART, Société par actions simplifiée au capital de 100.000€, dont le siège social est 12 rue de Libourne 75 012 Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 823 476 700 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, représentée par M. Damien Patriarche, Directeur Général Délégué ; en vue de la construction, sur le lot 4 de la ZAC "Ecopôle Valmy" d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'activités et de bureaux conformément au PLU.

Le terrain a une **contenance d'environ 3.313 m²**. Il est divisé en 2 sous lot :

- **Lot 4-1 : 1.662 m² environ**
- **Lot 4-2 : 1.651 m² environ**

ARTICLE 35 - CONDITIONS DE CONSTRUCTIBILITE

En application de l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme, le nombre de mètres carrés de surface plancher maximum autorisé sur la parcelle cédée est de **9.900 m² de surface de plancher réparti comme suit entre les sous-lots** :

- **Lot 4-1 : 5.100 m² SDP maximum**
- **Lot 4-2 : 4.800 m² SDP maximum**

La surface de plancher objectif est quant à elle de 8.000 m² et réparti comme suit entre les sous-lot :

- **Lot 4-1 : 4.160 m² SDP objectif**
- **Lot 4-2 : 3.840 m² SDP objectif**

Les règles de constructibilité sont définies par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) comprenant un règlement, un document graphique et des annexes.

Ce dossier est disponible aux services de la ville de Dijon ou aux services de Dijon Métropole 40 avenue du Drapeau à DIJON.

ARTICLE 36 - PRIX

La vente du terrain est acceptée moyennant :

- le prix forfaitaire de 200 € hors taxes le m² de surface de plancher objectif. Chaque sous-lot fera l'objet d'un acte de vente moyennant les prix de cession forfaitaire suivants :

Lot 4-1 – 4.160 m² Objectif

Prix HT : 832.000 €
TVA (*) : 166.400 €
Prix TTC : 998.400 €

Lot 4-2 – 3.840 m² Objectif

Prix HT : 768.000 €
TVA (*) : 153.600 €
Prix TTC : 921.600 €

Le montant global Hors taxe de ces deux ventes est arrêté à la somme (en toutes lettres) :
Un million six cent mille euros.

(*) Le montant de la TVA sera arrêté définitivement en fonction du taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 37 - MODALITES DE PAIEMENT

Pour chaque vente, l'acquéreur s'engage à verser le montant du prix de vente ci-dessus défini selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 5% du montant du prix de vente soit 64.100 € à valoir sur le prix de vente Hors Taxe lors de la signature du compromis de vente.
- Le solde, à la signature de l'acte authentique.

La partie fixe du prix de vente sera versée en totalité, TVA incluse le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

(*) le montant de la TVA sera calculé en fonction du taux applicable le jour de la signature de l'acte authentique.

Par ailleurs, l'Acquéreur remettra au vendeur, le jour de la signature de l'acte notarié, une somme de 10.000,00 € afin de garantir les éventuelles dégradations qu'il pourrait causer aux équipements communs.

ARTICLE 38 – CONDITIONS PARTICULIERES

NEANT

Lu et approuvé
A _____, le

Le Président de DIJON METROPOLE