

2ème PARTIE

CONDITIONS DE LA CESSION

ARTICLE 34 - OBJET DE LA CESSION

La présente session est consentie à la société SIA, Société par Actions Simplifiée, dont le siège social est situé 5, rue de Boissières, 21240 à TALANT (21), au capital de 47.622 Euros, représenté par son Président M. Gérard LORISSON, identifié sous le numéro SIRET 328 746 433 00056 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Dijon, ou toute société qui s'y substituera; en vue de la construction, sur le lot A6-2 de la ZAC "Parc d'Activités de l'Est Dijonnais" d'un ou plusieurs bâtiments à usage de bureaux et d'activités conformément au PLU.

Le terrain a une **contenance d'environ 9.705 m²**.

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 7.000 m² de surface de plancher.**

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 des Villes de Saint Apollinaire et Quetigny ou aux services de Dijon Métropole 40 avenue du Drapeau à DIJON.

ARTICLE 36 - PRIX

La vente du terrain est acceptée moyennant :
- le prix de 50 Euros hors taxes le m² de terrain

Le prix de cession prévisionnel est arrêté à 485.250 € HT.

Le montant global Hors taxe de la vente est arrêté à la somme (en toutes lettres) :
Quatre cent quatre-vingt-cinq mille deux cent cinquante euros.

Le montant définitif sera arrêté à la signature de l'acte authentique de vente en fonction de la surface exacte du terrain.

Le montant de la TVA sur marge sera arrêté définitivement au jour de la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 37 - MODALITES DE PAIEMENT

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 24.262,50 € 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 :

Le solde du montant prévisionnel HT soit :

460.987,50 € HT

La TVA sera versée le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Par ailleurs, l'Acquéreur remettra au vendeur, le jour de la signature de l'acte notarié, une somme de 5.000,00 € afin de garantir les éventuelles dégradations qu'il pourrait causer aux équipements communs.

ARTICLE 38 – CONDITIONS PARTICULIERES

Pour les besoins du programme de construction de l'Acquéreur, des dérogations au cahier des prescriptions sont accordées :

- Il est admis que le bâtiment ne s'implantera pas à l'alignement de l'axe structurant sur au moins 70% du linéaire,
- Il est admis que le volume du bâtiment soit en deçà d'un R+2+attique et qu'il ne comprenne pas d'attique,
- Il est admis que les menuiseries extérieures sur les façades ne reçoivent pas de brise-soleil,

Concernant le volet énergétique, le projet respectera la réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Lu et approuvé

A _____, le

Le Président de Dijon Métropole