

2ème PARTIE

CONDITIONS DE LA CESSION

ARTICLE 34 - OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie à la société **SNC IPSUM**, Société en nom collectif au capital de 5.000 €, dont le siège est à TOULOUSE (31200) 9 impasse de Borderouge identifiée au SIREN sous le numéro 899824106, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE ; en vue de la construction, sur le lot A7-1 de la ZAC "Ecoparc Dijon- Bourgogne" d'un ou plusieurs bâtiments à usage de bureaux conformément au PLU. Le bâtiment est destiné à être vendu en l'état futur d'achèvement.

Le terrain a une **contenance d'environ 4.178 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 **2.000 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 €uros hors taxes le m² de terrain

Le prix de cession prévisionnel est arrêté à 208.900 € HT.

Le montant global Hors taxe de la vente est arrêté à la somme (en toutes lettres) :
Deux cent huit mille neuf cent 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 10.445 € 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 :

198.455 € 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

Par dérogation à l'article 16.2 « Prescriptions architecturales » du présent cahier des charges de cession de terrain, l'aménageur autorise l'acquéreur à déroger au Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales sur les points suivants :

- Art 3.1 – Principe d'implantation du bâti :
 - *La construction ne sera pas alignée le long de l'avenue principale Nord / Sud (avenue G. BRIL).*
- Art 3.4 – Implantation des constructions le long des voies structurantes Est / Ouest :
 - *Le recul par rapport à la voie structurante Est/Ouest (rue F. LESCURE) sera inférieur à 6m.*
- Art 4.1 – Volumétrie du bâti / hauteurs :
 - *Le bâtiment se limitera à un R+1 avec locaux techniques en toiture plutôt qu'un R+2.*
 - *Le projet ne comprendra pas d'attique.*
 - *Les descentes d'eaux pluviales (EP) seront étudiées pour être à l'intérieur du bâtiment.*
 - *Les protections solaires en façade seront étudiées sous forme de store toile ou équivalent.*
- Art 6.7 – Promotion des modes de déplacement doux :
 - *La mutualisation des stationnements n'est pas envisagée. L'ensemble du parc de stationnement, qui sera réalisé sur la parcelle, répondra aux besoins de fonctionnement et de logistique pour l'activité de l'acquéreur.*

Concernant le volet environnemental, précision est ici faite que le projet ne comprendra pas de panneaux solaires thermiques mais des panneaux photovoltaïques. Pour le chauffage, il est étudié une solution de type PAC Air / Eau. »

Par dérogation à l'article 8 du CCCT, les délais suivants seront applicables :

1. Communiquer à l'Aménageur son projet de PC au fur et à mesure de sa définition et sa version définitive 1 mois au moins avant son dépôt.
3. Entreprendre les travaux de construction dans un délai de 6 mois à compter de l'acquisition du terrain
4. Avoir réalisé les constructions dans un délai de 36 mois à compter de l'acquisition du terrain.

Les autres délais de l'article 8 demeurent inchangés

Lu et approuvé
A , le

Le Président de Dijon Métropole