

# **Cahier des Charges de Cession des Terrains – C.C.C.T. –**

## **ECOQUARTIER DE L'ARSENAL Dijon**

**Parcelle : BELLES HOUSES Lots 2A – 2B – 3A – 3B – 5A et 5B**

**Acquéreur : SOPIRIM**

# 2ème PARTIE

---

## CONDITIONS DE LA CESSION

### **ARTICLE 33 - OBJET DE LA CESSION**

La présente cession est consentie à la société SOPIRIM, ou à toute autre entité pouvant se substituer, en vue de la réalisation sur les lots BELLES HOUSES 2A – 2B – 3A – 3B – 5A et 5B de la ZAC “Ecoquartier de l’Arsenal”, d’un programme immobilier d’environ 4 618 m<sup>2</sup> de surface de plancher portant sur la construction de 39 maisons individuelles, superposées et combinées soit environ 73 logements en accession libre et en accession abordable conformément au PLUI-HD.

### **ARTICLE 34 - CONDITIONS DE CONSTRUCTIBILITE**

En application de l’article L. 311-6 du Code de l’urbanisme, le nombre de mètres carrés de surface de plancher maximum autorisé pour les lots cédés est de 4 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher, se répartissant comme suit :

- Lot 2A : 545 m<sup>2</sup> SDP maxi
- Lot 2B : 502 m<sup>2</sup> SDP maxi
- Lot 3A : 1 318 m<sup>2</sup> SDP maxi
- Lot 3B : 342 m<sup>2</sup> SDP maxi
- Lot 5A : 1 203 m<sup>2</sup> SDP maxi
- Lot 5B : 790 m<sup>2</sup> SDP maxi

Les règles de constructibilité sont définies par le Plan local d’Urbanisme intercommunal - Habitat Déplacement (PLUI-HD).

### **ARTICLE 35 - PRIX**

La vente du terrain est acceptée moyennant le prix de :

- 330 € Hors Taxes le m<sup>2</sup> de surface de plancher pour le logement en accession libre,
- 280 € Hors Taxes le m<sup>2</sup> de surface de plancher pour le logement en accession abordable.

Le prix de vente sera soumis à la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l’acte authentique de vente.

### **ARTICLE 36 - MODALITES DE PAIEMENT**

L’acquéreur s’engage à régler le prix de vente, TVA incluse, en deux versements :

- Le 1<sup>er</sup> versement, correspondant à l’acquisition du foncier des lots de la tranche 1 (Lots 5A et 5B) sera réglé comptant le jour de la signature de l’acte authentique de vente ;
- Le 2<sup>nd</sup> versement, correspondant à l’acquisition du foncier des lots de la tranche 2 (Lots 2A, 2B, 3A et 3B) sera effectué au terme de la pré-commercialisation de 50 % de la surface de plancher totale.

Par ailleurs, l'Acquéreur remettra au vendeur la somme de 20 000,00 € afin de garantir les éventuelles dégradations qu'il pourrait causer aux équipements communs.

### **ARTICLE 37 – CONDITIONS PARTICULIERES**

Sans objet

Lu et approuvé

A \_\_\_\_\_, le

Le Maire de Dijon  
François REBSAMEN