



# **Cahier des charges de cession des terrains (CCCT) Et ses annexes**

**ECOCITE JARDIN DES  
MARAICHERS - DIJON**

**Vente : LOT 1A**

**Aménageur/vendeur : SPLAAD**

**Parcelles : CL 554**

**Contenance : 2 407 m<sup>2</sup>**

**Acquéreur : DIJON HABITAT (ou société dédiée)**

# 2ème PARTIE

---

## CONDITIONS DE LA CESSION

### ARTICLE 33 - OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie en vue de la construction, sur le **lot 1A de la ZAC "Ecocité Jardin des Maraichers"** d'un bâtiment à usage de logements.

Ce projet comportera 50 logements, dont 14 dédiés à l'accession abordable (PSLA) et 36 en locatif à loyer modéré, ainsi qu'environ 140 m<sup>2</sup> de commerces.

Le terrain a une surface **de 2 407 m<sup>2</sup>**.

### 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 plancher maximum autorisé sur la parcelle cédée est de **3 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher.**

La surface de plancher objectif est quant à elle de 3 371 m<sup>2</sup>.

Celle-ci se décompose de la manière prévisionnelle suivante :

- Accession abordable (PSLA) : 892 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher pour 14 logements
- Locatif à loyer modéré : 2 339 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher pour 36 logements
- Commerces : 140 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

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

Ce dossier est disponible aux services de la Ville de Dijon ou de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise 40 avenue du Drapeau à DIJON.

### ARTICLE 35 - PRIX

Le prix de cession est arrêté à :

Prix HT	TVA	Montant TTC
552 755,00 €	30 401,53€	583 156,53 €

Si le permis de construire obtenu prévoit une surface plancher logements supérieure à 3 371 m<sup>2</sup>, le prix définitif sera calculé sur la base de 186 € HT par m<sup>2</sup> de surface plancher. Dans tous les cas la surface de plancher maximum ne pourra excéder 3 800 m<sup>2</sup>.

Le montant global hors taxe de la vente est arrêté à la somme de (en toutes lettres) :  
*Cinq cent cinquante-deux mille sept cent cinquante-cinq Euros*

Le montant de la TVA est donné à titre indicatif. Il sera arrêté définitivement en fonction du taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique.

### **ARTICLE 36 - 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 Toutes Taxes Comprises lors de la signature du compromis de vente ;
- Le solde, à la signature de l'acte authentique.

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

Sans objet

Lu et approuvé  
A \_\_\_\_\_, le

Le Maire de Dijon