

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

**ECOCITE JARDIN DES
MARAICHERS - DIJON**

**Vente : LOT 1E
Aménageur/vendeur : SPLAAD
Parcelles : CL 539p
Contenance : 3 915 m²
Acquéreur : ICADE / SCIC 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 1E de la ZAC "Ecocité Jardin des Maraichers"** d'un bâtiment à usage de logements.

Ce projet comportera 68 logements, dont 5 dédiés à l'accession abordable et 14 en locatif à loyer modéré.

Le terrain a une surface de **3 915 m²**.

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 **4 600 m² de surface de plancher**.

La surface de plancher objectif est quant à elle de 4 172 m², à laquelle s'ajoute une surface de plancher de 309 m² correspondant aux surfaces de serres (hors assiette du prix de vente).

Celle-ci se décompose de la manière prévisionnelle suivante :

- Accession libre : 2 628 m² de Surface de Plancher pour 49 logements
- Accession abordable : 357 m² de Surface de Plancher pour 5 logements
- Locatif à loyer modéré : 1 187 m² de Surface de Plancher pour 14 logements

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

La vente du terrain est acceptée moyennant :

- le prix de 290 € hors taxes le m² de surface de plancher de logements en accession libre
- le prix de 235 € hors taxes le m² de surface de plancher de logements en accession abordable
- le prix de 180 € hors taxes le m² de surface de plancher de logements en logement à loyer modéré

Soit un prix moyen d'environ 254 € HT/m² de surface de plancher

Le prix de cession est arrêté à :

Prix HT	TVA	Montant TTC
1 059 675,00 €	211 935,00 €	1 271 610,00 €

Si le permis de construire obtenu prévoit une surface plancher logements supérieure à 4 172 m², le prix définitif sera calculé sur la base de 254 € HT par m² de surface plancher. Dans tous les cas la surface de plancher maximum ne pourra excéder 4 600 m².

Le montant global hors taxe de la vente est arrêté à la somme de (en toutes lettres) :

Un million cinquante neuf mille six cent soixante quinze 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