

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

**ECOCITE JARDIN DES
MARAICHERS - DIJON**

**Vente : LOT 1H
Aménageur/vendeur : SPLAAD
Parcelles : CL 539p, 541p
Contenance : 2 329 m²
Acquéreur : VOISIN (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 1H de la ZAC "Ecocité Jardin des Maraichers"** d'un bâtiment à usage de logements.

Ce projet comportera 49 logements, dont 24 en locatif à loyer modéré.

Le terrain a une surface de **2 329 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 **3 700 m² de surface de plancher**.

La surface de plancher objectif est quant à elle de 3 530 m².

Celle-ci se décompose de la manière prévisionnelle suivante :

- Accession libre : 1 724 m² de Surface de Plancher pour 25 logements
- Locatif à loyer modéré : 1 806 m² de Surface de Plancher pour 24 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 234 € HT/m² de surface de plancher

Le prix de cession est arrêté à :

Prix HT	TVA	Montant TTC
825 040,00 €	165 008,00 €	990 048,00 €

Si le permis de construire obtenu prévoit une surface plancher logements supérieure à 3 530 m², le prix définitif sera calculé sur la base de 234 € HT par m² de surface plancher. Dans tous les cas la surface de plancher maximum ne pourra excéder 3 700 m².

Le montant global hors taxe de la vente est arrêté à la somme de (en toutes lettres) :
Huit cent vingt cinq mille quarante 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