



Cahier des charges de cession des terrains (C.C.C.T.) et ses annexes

**ZAC QUAI DES CARRIERES BLANCHES
DIJON**

Aménageur/vendeur : SPLAAD

Parcelle : Quartier de la Piscine - Lot 2

Contenance : 2 773 m²

Acquéreur : NEXITY – GEORGES V RHONE LOIRE AUVERGNE

2ème PARTIE

CONDITIONS DE LA CESSION

ARTICLE 34 - OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie à GEORGES V RHONE LOIRE AUVERGNE ; en vue de la construction, sur le lot 1 – Quartier de la Piscine de la ZAC “Quai des Carrières Blanches” de deux bâtiments à usage d’habitation conformément au PLU.

Le terrain a une **contenance d’environ 2 773 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 **3 300 m² de surface de plancher**.

La surface de plancher objectif est quant à elle de 2 950 m².

Le projet envisage la construction d’environ 48 logements. Ces logements sont destinés prioritairement à l’accession abordable.

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 36 - PRIX

La vente du terrain est acceptée moyennant :

- le prix de 210,00 € hors taxes le m² de surface de plancher

Le prix de cession est arrêté à :

- 619.500,00 € HT
- 109.400,00 € - TVA sur marge
- 728.900,40 € T.T.C.

Si le permis de construire obtenu prévoit une surface supérieure à 2950 m², le prix définitif sera calculé sur la base de 210,00 € HT/m² de surface plancher. Dans tous les cas la surface de plancher maximum ne pourra excéder 3 300 m².

Le montant global hors taxe de la vente est arrêté à la somme (en toutes lettres) :
SIX CENT DIX NEUF MILLE CINQ CENTS 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 37 - MODALITES DE PAIEMENT

L'acquéreur s'engage à verser le montant du prix de vente ci-dessus défini selon les modalités suivantes :

- Une caution bancaire de 10% du montant du prix de vente soit 61.950,00 € à valoir sur le prix de vente Hors Taxe sera mise en place dans les deux mois de la signature du compromis de vente ;
- Le règlement de la totalité du prix se fera à la signature de l'acte authentique, selon les conditions suivantes :

Le montant HT soit :	619.500,00 € HT
Ainsi que l'intégralité du montant de la TVA sur marge (*), soit :	109.400,40 €
Total à verser à l'acte de vente =	728.900,40 € TTC

La partie fixe du prix de vente sera versée en totalité, TVA incluse le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

(*) le montant de la TVA sera calculé en fonction du taux applicable le jour de la signature de l'acte authentique.

Par ailleurs, l'Acquéreur remettra au vendeur, le jour de la signature de l'acte notarié, la somme de 10 000.00 € afin de garantir les éventuelles dégradations qu'il pourrait causer aux équipements communs. Le versement de la somme de 10.000,00€ pourra être remplacé par une caution bancaire.

Lu et approuvé
A _____, le

Le Maire de Dijon