

Cahier des charges de cession des terrains (CCCT)

2^{ème} partie

ECOCITE JARDIN DES MARAICHERS – DIJON

Vente : Lots 2C – 3BC
Contenance : 7 607m²
Aménageur/vendeur : SPLAAD
Acquéreur : OCEANIS

2ème PARTIE

CONDITIONS DE LA CESSION

ARTICLE 33 - OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie à la société **OCEANIS** en vue de la construction, sur les **lots 2C et 3BC** de la ZAC « Ecocité Jardin des Maraichers », d'un ensemble de bâtiments à usage de logement et d'un campus de formations dédiées aux métiers du sport santé.

Ce projet comportera les locaux sportifs, de formation et d'hébergements du campus, soit environ 170 hébergements étudiants et co-living, ainsi que 94 logements en accession dont 70 dédiés à l'accession libre et 24 dédiés à l'accession abordable.

Le terrain a une contenance totale d'environ **7 607m²**.

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 **12 500m² de surface de plancher.**

La surface de plancher objectif est quant à elle de 11 700m².

Celle-ci se décompose de la manière prévisionnelle suivante :

- Locaux sport et formation : 2 350m² de surface de plancher
- Hébergements formation, étudiants et co-living : 3 650m² de surface de plancher pour environ 170 hébergements
- Accession libre : 4 275 m² de Surface de Plancher pour environ 70 logements
- Accession abordable : 1425 m² de Surface de Plancher pour environ 24 logements

Les règles de constructibilité sont définies par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) 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 Dijon métropole au 40 avenue du Drapeau à Dijon.

ARTICLE 35 – PRIX

La vente du terrain est acceptée moyennant :

- le prix de 220 € hors taxes le m² de surface de plancher réservé au campus y compris la partie hébergements
- le prix de 240 € hors taxes le m² de surface de plancher de logements en accession abordable
- le prix de 340 € hors taxes le m² de surface de plancher de logements en accession libre

Le prix de cession est arrêté à :

Prix HT	TVA 20%	Montant TTC
3 115 500,00 €	623 100,00 €	3 623 100,00 €

Il est précisé que le prix de vente de 3 115 500,00 Euros hors taxe stipulé aux présentes constitue un « prix plancher » non susceptible de réduction, quel que soit en définitive le programme de construction réalisé par le bénéficiaire. Dans tous les cas la surface de plancher maximum ne pourra excéder 12 500 m².

Le montant global hors taxe de la vente est arrêté à la somme de (en toutes lettres) : *trois millions cent quinze mille cinq cent Euros hors taxe.*

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 dépôt de garantie ou une caution de 5% du montant du prix de vente hors taxe lors de la signature du compromis de vente ;
- le solde à la signature de l'acte authentique

ARTICLE 37 – CONDITIONS PARTICULIERES

L'Aménageur exonère le Constructeur de l'obligation de réaliser les démarches auprès de CERQUAL afin d'obtenir la certification Habitat & Environnement pour l'ensemble de son programme.

Par ailleurs, le Constructeur aura la possibilité de déroger, en accord avec l'Aménageur, à certaines prescriptions inscrites dans les documents annexes tels le plan guide ou la fiche de lot.

Lu et approuvé

A _____, le

Le Maire