

# **Cahier des charges de cession des terrains (CCCT)**

## **2<sup>ème</sup> partie**

# **ECOCITE JARDIN DES MARAICHERS – DIJON**

**Vente : Lot 2B**

**Contenance : 4 092m<sup>2</sup>**

**Aménageur/vendeur : SPLAAD**

**Acquéreur : KAUFMAN & BROAD BOURGOGNE FRANCHE  
COMTE**

# 2ème PARTIE

---

## CONDITIONS DE LA CESSION

### ARTICLE 33 - OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie à la société **KAUFMAN & BROAD BOURGOGNE FRANCHE COMTE** en vue de la construction, sur le lot **2B** de la ZAC « Ecocité Jardin des Maraichers », d'un bâtiment à usage de logement.

Ce projet comportera 67 logements dont 57 dédiés à l'accession libre et 10 dédiés à l'accession abordable.

Le terrain a une contenance d'environ **4 092 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 **5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher.**

La surface de plancher objectif est quant à elle de 4 311m<sup>2</sup>.

Celle-ci se décompose de la manière prévisionnelle suivante :

- Accession libre : 3 664 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher pour 57 logements
- Accession abordable : 647 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher pour 10 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 290 € hors taxes le m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements en accession abordable
- le prix de 340 € hors taxes le m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements en accession libre

Soit un prix moyen d'environ 330€HT par m<sup>2</sup> de surface plancher.

Le prix de cession sera fixé selon les conditions évoqués ci-dessus en fonction du nombre de m<sup>2</sup> de surface de plancher et de la répartition définitivement arrêtés au jour de la signature de l'acte authentique.

Si le permis de construire obtenu prévoit une surface de plancher supérieure à 4 311m<sup>2</sup>, le prix définitif sera calculée sur la base de 330€ HT par m<sup>2</sup> de surface plancher. Dans tous les cas la surface de plancher maximum ne pourra excéder 5 000 m<sup>2</sup>.

Le montant de la TVA 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