

Cahier des Charges de Cession des Terrains – C.C.C.T. –

ECOQUARTIER DE L'ARSENAL Dijon

Parcelle : Lot AVENUE 4

Acquéreur : SCIC HABITAT BOURGOGNE

2ème PARTIE

CONDITIONS DE LA CESSION

ARTICLE 33 - OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie à SCIC HABITAT BOURGOGNE ou à toute autre entité pouvant se substituer, en vue de la construction sur le lot AVENUE 4 de la ZAC "Ecoquartier de l'Arsenal" d'un programme mixte de logements.

Le terrain a une **contenance de 2 742 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 6 700 m² de surface de plancher.

La surface de plancher objectif est quant à elle de 6 350 m².

Elle se décompose de la manière suivante :

- 2.566 m² de surface de plancher soit environ 39 logements locatifs à loyer modéré,
- 1.689 m² de surface de plancher soit environ 30 logements en Prêt Social Location Accession (PSLA),
- 1.786 m² de surface de plancher soit environ 30 logements intermédiaires,
- 309 m² de surfaces dédiées à des implantations commerciales, tertiaires ou de services.

Les règles de constructibilité sont définies par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat Déplacements (PLUI-HD).

ARTICLE 35 - PRIX

La vente du terrain est acceptée moyennant le prix de :

- 180 € Hors Taxes le m² de surface de plancher pour les logements locatifs à loyer modéré,
- 230 € Hors Taxes le m² de surface de plancher pour les logements en Prêt Social Location Accession (PSLA),
- 280 € Hors Taxes le m² de surface de plancher pour les logements intermédiaires,
- 300 € Hors Taxes le m² de surface de plancher pour les implantations commerciales/ tertiaires/services.

Le montant global Hors Taxe de la vente est arrêté à la somme de :

- 1 443 130,00 € HT (UN MILLION QUATRE CENT QUARANTE TROIS MILLE CENT TRENTE EUROS).

Auquel prix s'ajoutera la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique.

Si le permis de construire obtenu prévoit une surface de plancher supérieure à 6 350 m², le prix définitif sera calculé sur la base de :

- 180 € Hors Taxes le m² de surface de plancher pour les logements locatifs à loyer modéré,
- 230 € Hors Taxes le m² de surface de plancher pour les logements en Prêt Social Location Accession (PSLA),
- 280 € Hors Taxes le m² de surface de plancher pour les logements intermédiaires,
- 300 € Hors Taxes le m² de surface de plancher pour les implantations commerciales/ tertiaires/services.

Dans tous les cas la surface de plancher maximum ne pourra excéder 6 700 m².

ARTICLE 36 - MODALITES DE PAIEMENT

L'acquéreur s'engage à verser le montant du prix de vente ci-dessus défini, TVA incluse, 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.

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.

ARTICLE 37 – CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

Lu et approuvé

A Dijon, le

Le Maire de Dijon