

Cahier des charges de cession des terrains (CCCT)

2^{ème} partie

ECOCITE JARDIN DES MARAICHERS – DIJON

Vente : Lots 1B/1C2

Contenance : 7 485m²

Aménageur/vendeur : SPLAAD

Acquéreur : SCI SPORT ROCHEDEGLUN 2011

2ème PARTIE

CONDITIONS DE LA CESSION

ARTICLE 33 - OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie à la SCI SPORT ROCHEDEGLUN 2011(ou toute société dédiée) en vue de la réhabilitation/extension d'un bâtiment existant, sur les **lots 1B et 1C2** de la ZAC « Ecocité Jardin des Maraichers », en un espace à usage mixte service, commerce et logement.

Ce projet comportera environ 10 logements, un espace marché type « hall gourmande » composé de kiosques accueillant des vendeurs de produits alimentaires et de la restauration et des locaux commerciaux.

Le terrain a une contenance d'environ **7 485 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 **4 000m² de surface de plancher.**

La surface de plancher objectif est quant à elle de 3 342m².

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 Dijon Métropole Communauté au 40 avenue du Drapeau à Dijon.

ARTICLE 35 – PRIX

Le prix de cession est arrêté à :

Prix HT	TVA 20%	Montant TTC
700 000,00 €	140 000,00 €	840 000,00 €

Il est précisé que le prix de vente de 700 000,00 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 pas excéder 4 000 m².

Le montant global hors taxe de la vente est arrêté à la somme de (en toutes lettres) : *sept cent mille 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 de 5% du montant du prix de vente hors taxe lors de la signature du compromis de vente ;
- le solde payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

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