

**Cahier des charges de
cession des terrains
(CCCT)
2^{ème} partie**

**ECOCITE JARDIN DES
MARAICHERS – DIJON**

Vente : Lot 2A

Contenance : 5 771m²

Aménageur/vendeur : SPLAAD

Acquéreur : DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER

**2^{ème} PARTIE
CONDITIONS DE LA CESSION**

ARTICLE 33 OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie à la société **DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER** en vue de la construction, sur le **2A** de la ZAC « Ecocité Jardin des Maraichers », d'un bâtiment à usage de logement.

Ce projet comportera 97 logements dont 19 dédiés à l'accession abordable et 78 dédiés à l'accession libre.

Le terrain a une contenance d'environ **5 771 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 **5 900m² de surface de plancher.**

La surface de plancher objectif est quant à elle de 5 423m².

Celle-ci se décompose de la manière prévisionnelle suivante :

- Accession abordable : 940 m² de Surface de Plancher pour 19 logements
- Accession libre : 4 483 m² de Surface de Plancher pour 78 logements

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 Dijon Métropole 40 avenue du Drapeau à Dijon.

ARTICLE 35 – PRIX

La vente du terrain est acceptée moyennant :

- 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
1 749 820,00 €	349 964,00 €	2 099 784,00 €

Il est précisé que le prix de vente de 1 749 820,00 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 5 900 m².

Le montant global hors taxe de la vente est arrêté à la somme de (en toutes lettres) : *un million sept cent quarante-neuf mille huit cent vingt 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 selon de la phasage de la commercialisation définit comme suit :
 - 1ere phase 1 176 160€ HT - 50% de commercialisation des bâtiments A, B et E
 - 2ème phase 573 660€ HT - 50% de commercialisation des bâtiments C et D.

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