

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

ECOQUARTIER DE L'ARSENAL Dijon

Parcelle : Lot CENTRE 5

Acquéreur : SCCV DIJON ARSENAL CENTRE 5

2ème PARTIE

CONDITIONS DE LA CESSION

ARTICLE 33 - OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie à la SCCV DIJON ARSENAL CENTRE 5 en vue de la construction, sur le lot CENTRE 5 de la ZAC "Ecoquartier de l'Arsenal", d'une résidence services seniors mixte, d'environ 150 logements comprenant 20 % de logements locatifs à loyer modéré, destinés à des seniors éligibles au logement social, soit :

- 7509 m² de surface de plancher consacrés à des logements et surfaces annexes en accession libre.
- 1451 m² de surface de plancher destinés à des logements locatifs à loyer modéré.

conformément au PLU.

La parcelle de terrain à bâtir, a une surface de **3 278 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 9 000 m² de surface de plancher.

La surface de plancher objectif est quant à elle de 8 960 m².

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 :

- 330 € Hors Taxes le m² de surface de plancher pour le logement en accession libre.
- 180 € Hors Taxes le m² de surface de plancher pour le logement locatif à loyer modéré.

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

- 2 739 150,00 € HT (Deux millions sept cent trente-neuf mille cent cinquante euros Hors Taxes).

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 8 960 m², le prix définitif sera calculé sur la base de 330 € Hors Taxes le m² de surface de plancher de logement en accession libre et de 180 € Hors Taxes le m² de surface de plancher de logement en locatif à loyer modéré.

Dans tous les cas la surface de plancher maximum ne pourra excéder 9 000 m².

ARTICLE 36 - MODALITES DE PAIEMENT

L'acquéreur déposera un dépôt de garantie correspondant à 5 % du prix de vente HT lors de la signature du compromis de vente et le solde du prix de vente ci-dessus défini, TVA incluse, le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

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 _____, le

Le Maire de Dijon