



Extrait du Registre des Délibérations du Bureau

Séance du 18 FEVRIER 2025

20250218_B12 – LIMOGES (LANDOUGE) Mas Bilier – 27 allée de Veyrac – Autorisation d'acquisition de 14 logements individuels en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)

Le Bureau de Limoges habitat s'est réuni le mardi 18 février 2025 à 17 heures 30 dans les locaux du Siège, 224 rue François Perrin à Limoges.

Etaient présents :

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Monsieur Jean-Luc BONNET, Vice-président

Messieurs Philippe CHADELAS, Dominique RENAUDIE et Xavier TRACOU, Administrateurs

Madame Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Administratrice

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

La séance est ouverte à 17 heures 30 sous la présidence de Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente.

Vu le Code de la Construction et de l'habitation, et notamment son article R421-16,

Considérant la proposition faite à Limoges habitat par la société LOTICENTRE, dénommée commercialement INSCITY IMMOBILIER, pour l'acquisition de 14 logements individuels en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), qui seront construits sur partie de la parcelle cadastrée PP n°213, 27 allée de Veyrac à LIMOGES (secteur du Mas Bilier à Landouge),

Considérant la situation de ce projet, au sein du lotissement "Le Domaine du Mas Bilier 1", en cours de travaux, réalisé par la société 3LH, dont LOTICENTRE est associée,

Considérant la répartition de ces logements sur les 3 macrolots sociaux du lotissement, qui sont prévus d'être numérotés au cadastre parcelles PP n°216, 217 et 218 suivant les plans de vente du promoteur,

Considérant la typologie des logements, tous des T4 d'environ 92,17 m² habitables, représentant une surface habitable totale prévisionnelle de 1 290,38 m² habitables et bénéficiant d'un garage, de 2 places de parking, d'une terrasse et d'un jardin privatif,

Considérant le niveau RE2020 palier 2025 -10 % sur certains indicateurs prévu pour les logements de ce projet,

Considérant le démarrage des travaux prévu en septembre ou octobre 2025 suite au dépôt du permis de construire par le vendeur au cours du 1^{er} semestre 2025,

Considérant les négociations en cours et la possibilité d'acquisition desdits logements pour un prix de base de 2 090 € H.T. / m² habitable, soit un prix de vente de l'ensemble de 2.696 894,20 € H.T,

Considérant le prix de vente fiscal prévisionnel, s'élevant à 2 845 223,38 € TTC compte tenu d'un montant de TVA calculé sur une base prévisionnelle de 8 logements PLAI ANRU et de 6 logements PLUS ANRU, bénéficiant d'une TVA à 5,5%, le taux de TVA définitif n'étant communiqué que lors de la décision d'octroi des agréments, étant différent suivant les financements,

Vu l'avis du Domaine du 4 février 2025 estimant la valeur vénale du projet d'acquisition à 2 709 798 € HT (2 100 € H.T./m² hab.), assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (soit de 2 438 818 à 2 980 778 € H.T.),

Vu le rapport présenté,

Le Bureau délibère,

- Autorise la poursuite des démarches nécessaires à la négociation et à l'acquisition en VEFA des 14 logements individuels précités auprès de la société LOTICENTRE,
- Autorise la signature des actes d'acquisition pour un prix maximum de 2 100 € H.T. / m² habitable, soit un prix de vente maximum total de l'ensemble de 2 709 798,00 € HT (sur une base prévisionnelle de 1 290,38 m² habitables), sous réserve d'obtention des agréments pour la réalisation de logements sociaux avant signature de l'acte authentique de VEFA,
- Autorise la signature de tous actes et documents afférents à cette opération,
- Autorise l'engagement des dépenses correspondantes.

Formalités de publicité effectuées

le **25 FEV. 2025**

Pour extrait conforme,

Limoges, le **25 FEV. 2025**

LA PRESIDENTE

Catherine MAUGUIEN-SICARD

