

Nombre de Conseillers :

- en exercice..... 33
- présents..... 25
- absents..... 08
- votants..... 32
- procurations..... 07

Acte certifié exécutoire compte tenu
de sa :
télétransmission en Préfecture le :

24 MAI 2023

publication en ligne le :

24 MAI 2023

DAVIET Roland, Maire.

Le 16 mai 2023 à 18h30, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 9 mai 2023, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation, sise 15 rue de la Grenette, sous la présidence de Madame Ségolène GUICHARD, Premier Maire Adjoint d'Epagny Metz-Tessy.

PRÉSENTS : Tous les Conseillers sauf M. Christophe AKELIAN, Mme Nathalie BERTHET-BONGAY, M. Christian COCKENPOT, Mme Emmanuelle CUVEILLIER, M. Roland DAVIET, Mme Célia DE LA CHAPELLE, M. Adrien GUILMAIN, et Mme Corinne MASSE, absents et excusés.

M. Christophe AKELIAN a donné procuration à M. Philippe MORIN.

Mme Nathalie BERTHET-BONGAY a donné procuration à Mme Laurence BACINO.

M. Christian COCKENPOT a donné procuration à Mme Sandrine CARCEY-CADET.

Mme Emmanuelle CUVEILLIER a donné procuration à Mme Juliette LAZZERINI.

M. Roland DAVIET a donné procuration à Mme Ségolène GUICHARD.

M. Adrien GUILMAIN a donné procuration à M. Joseph PELLARIN.

Mme Corinne MASSE a donné procuration à Mme Brigitte REBOUILLAT.

Mme Sylvie CATALANO a été désignée secrétaire de séance.

- O B J E T -

2023 / 46 HAUTE-SAVOIE HABITAT - Opération "Horizon de Jade" - Construction de 15 logements locatifs sociaux : Modalités de financement de l'opération :

Madame le Maire Adjoint expose ;

VU la délibération n° 2019-580 du 19 décembre 2019 de la Communauté de l'Agglomération d'Annecy, approuvant le nouveau dispositif de financement du logement locatif aidé,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le plan de financement de l'opération "Horizon de Jade" présenté par HAUTE-SAVOIE HABITAT. Dans le cadre de cette opération, il est prévu la construction de 15 logements collectifs, 6 logements PLUS, 6 logements PLAI et 3 logements PLS.

HAUTE-SAVOIE HABITAT, en charge de cette opération, a transmis un projet de financement, dont un exemplaire est joint à la présente délibération.

Ce projet mentionne les participations communales au titre des logements conventionnés. La participation de la collectivité s'élève à la somme de 79 280.90 €.

Les participations sollicitées par HAUTE-SAVOIE HABITAT se répartissent ainsi :

Subvention forfaitaire pour les PLUS

Participation de 70 € / m² de surface utile

Soit un financement de 70 € * 439.40 m².....30 758.00 €

Pour 1 logement de Type 2, 4 logements de Type 3 et 1 logement de Type 4

Subvention forfaitaire pour les PLAI

Participation de 120 € / m² de surface utile

Soit un financement de 120 € * 361.90 m²43 428.00 €

Pour 3 logements de Type 2 et 3 logements de Type 3

Subvention forfaitaire pour les PLS

Participation de 30 € / m² de surface utile

Soit un financement de 30 € * 169.83 m² 5 094.90 €

Pour 2 logements de Type 2 et 1 logement de Type 3

Ces crédits seront versés au vu d'une demande écrite de HAUTE-SAVOIE HABITAT

- pour 50 %, soit 39 640.45 € sur l'année 2024 et sur présentation de l'ordre de service attestant du démarrage des travaux ;
- pour 50 %, soit 39 640.45 € à l'achèvement des travaux sur présentation d'un justificatif officiel.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés, DÉCIDE :

D'ACCORDER à HAUTE-SAVOIE HABITAT son soutien financier, comme mentionné ci-dessus, pour l'opération immobilière "Horizon de Jade".

D'APPROUVER les modalités de financement mentionnées ci-dessus.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,



Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,



Sylvie CATALANO.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction
départementale
des Territoires

service habitat

DECISION DE FINANCEMENT
POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES

Numéro d'opération :
2021DD0740206

N° SIREN du maître d'ouvrage
349185611

Famille d'organisme
Entreprises HLM

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ...

O.P.H. DE LA HAUTE SAVOIE

2 r marc le roux
BP 554

74000 Annecy

Décisionnaire
DDT Haute Savoie

N° de décision
2022DD07400263
Nature de l'opération
Neuf
Commune (Insee)
74112 Epagny Metz-Tessy

Nature des logements
Logements ordinaires
Type de bénéficiaire
Ménages
Zone de prix
Zonage "123" : Zone 2
Zonage "ABC" : Zone B

Exercice
2022

Opération : Epagny Metz Tessy_OPH74_ch de st paul_PLUS/PLAI
Promoteur Bouygues
Section AC n° 58 et 59
chemin de Saint Paul
74330 Epagny Metz-Tessy

horaires d'ouverture :
8h30-12h00 / 13h30-17h00
(16h00 le vendredi)

adresse :
15 rue Henry-Bordeaux
74598 Annecy cedex 9

téléphone :
04 50 33 30 00

télécopie :
04 50 27 96 09

courriel :
ddt@haute-savoie.gouv.fr

internet :
www.haute-savoie.pre.gouv.fr

Le secrétaire général

Chargé de l'administration de l'Etat
dans le département

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles D.331-1 à D.331-25-1 et D.381-1 à D.381-6, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application.

Vu le Code Général des Impôts (C.G.I.) et notamment ses articles 257, 278 sexies A, 1384 A à D et les articles 315-0 bis A et suivant de l'annexe III.

Vu l'arrêté préfectoral n° SGCD/SLI/PAC/2022-076 du 12 Juillet 2022 donnant délégation de signature à Monsieur Julien LANGLET, directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie, ainsi que l'arrêté de subdélégation de signature n°DDT-2022-0982 du 13 Juillet 2022.

Vu l'arrêté préfectoral n° SGCD/SLI/PAC/2022-058 du 10 juillet 2022 portant délégation de signature à Monsieur Julien LANGLET, directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie, pour l'ordonnancement secondaire des recettes et des dépenses, ainsi que l'arrêté de subdélégation de signature n° OS-2022-03-du 21 juillet 2022.

DECIDE :

ARTICLE 1. La présente décision porte agrément pour la construction de 12 logement(s) locatif(s) sociaux dont 0 individuel(s) et 12 collectifs se décomposant comme suit :

- 6 logements PLUS
- 6 logements PLA-I

au bénéficiaire désigné : O.P.H. DE LA HAUTE SAVOIE (n° SIREN : 349185611)

ARTICLE 2. Il est accordé une subvention d'un montant maximum de 66 020,00 € imputée sur le

- Programme 135 - U.T.A.H.
- Action 1 - Construction locative et amélioration du parc

Les caractéristiques financières de l'opération sont données en annexe

Il est également accordé une subvention complémentaire au titre du financement de logements PLAI adaptés

ARTICLE 3 La présente ouvre droit au taux réduit de TVA en application du b) des articles 257, 278 sexies et 278 sexies A du C.G.I. Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés en annexe à la présente décision

ARTICLE 4. En cas d'opérations d'acquisition sans travaux, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de trois ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

En cas d'opérations de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de sept ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération

ARTICLE 5. La convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3° de l'article L.351-2 du CCH doit être signée avant le versement du premier acompte (logements financés en PLUS, PLA-I ou PLUS-CD) ou la signature du contrat de prêt (logements financés en PLS ou PSLA).

ARTICLE 6. En cas de non réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la présente décision sera annulée et le montant des éventuels acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la présente décision.

ARTICLE 7. Le(la) directeur(trice) départemental(e) des territoires (et de la mer) et le(la) directeur(trice) départemental(e) des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision

Fait à ANNECY

Le chef du service aménagement, risques

08 AOUT 2022

 Laurent Kompf

ANNEXE A LA DECISION DE SUBVENTION ET D'AGREMENT (5161 Neuf)

A. PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA à taux réduit)

Aide : PLUS

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	0,00	0,00%
PLAI adapte	0,00	0,00%
Subvention Département	13 182,00	1,23%
Communauté de Communes	30 758,00	2,87%
Subvention Commune	30 758,00	2,87%
Subvention PEEC	9 000,00	0,84%
Sous-total Subventions	83 698,00	7,81%
II - Partie Prêts		
Prêts PEEC	80 000,00	7,46%
Prêt CDC logement	326 132,00	30,43%
Prêt CDC foncier	271 528,00	25,34%
Autres	90 000,00	8,40%
Sous-total Prêts	767 660,00	71,63%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	220 314,00	20,56%
Sous-total Fonds Propres	220 314,00	20,56%
Total du Financement (I + II + III)	1 071 672,00	

Aide : PLAI

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	66 020,00	7,80%
PLAI adapté	13 980,00	1,65%
Subvention Département	36 190,00	4,28%
Communauté de Communes	54 549,00	6,44%
Subvention Commune	43 428,00	5,13%
Subvention PEEC	24 000,00	2,84%
Sous-total Subventions	238 167,00	28,13%
II - Partie Prêts		
Prêts PEEC	0,00	0,00%
Prêt CDC logement	149 395,00	17,65%
Prêt CDC foncier	223 637,00	26,42%
Autres	90 000,00	10,63%
Sous-total Prêts	463 032,00	54,70%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	145 347,00	17,17%
Sous-total Fonds Propres	145 347,00	17,17%
Total du Financement (I + II + III)	846 546,00	

Aide : Totalisation

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		

Subvention Département	49 372,00	2,57%
Subvention Commune	74 186,00	3,87%
PLAI adapté	13 980,00	0,73%
Communauté de Communes	85 307,00	4,45%
Subvention PEEC	33 000,00	1,72%
Subvention Etat	66 020,00	3,44%
Sous-total Subventions	321 865,00	16,78%
II - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	475 527,00	24,79%
Autres	180 000,00	9,38%
Prêt CDC foncier	495 165,00	25,81%
Prêts PEEC	80 000,00	4,17%
Sous-total Prêts	1 230 692,00	64,16%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	365 661,00	19,06%
Sous-total Fonds Propres	365 661,00	19,06%
Total du Financement (I + II + III)	1 918 218,00	100,00%
Coût de l'opération / dépassement	1 918 218,00	

B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION

I - Assiette de la subvention : 1 259 474,78 €

Aide : PLUS

	Nombre de logements	Surface utile
Logements « Collectif »	6	439,40 m ²
Logements « Individuel »		
<hr/>		
Totaux pour le financement des logements « PLUS »	6	439,40 m ²
Assiette *		690 644,23 €
Taux de subvention		0,00 %
SUBVENTION		0,00 €

Aide : PLA-I

	Nombre de logements	Surface utile
Logements « Collectif »	6	361,90 m ²
Logements « Individuel »		
<hr/>		
Totaux pour le financement des logements « PLA-I »	6	361,90 m ²
Assiette *		568 830,55 €
Taux de subvention		11,61 %
SUBVENTION		66 020,00 €

TOTAL DE LA DECISION

Nombre de logements : 12	Surface utile	801,30 m ²
Assiette : 1 259 474,78 €	SUBVENTION	66 020,00 €
	Taux moyen de subvention	5,24 %

(*) calcul au prorata des surfaces utiles.

TOTAL GENERAL DE LA DECISION

Décision N° 2022DD07400263

SUBVENTION

66 020.00 €

II - Caractéristiques financières (TTC, Taux de TVA réduit)

Charge foncière H.T	532 998.00 €
Coût du bâtiment ou des travaux	1 243 662.00 €
Prestations intellectuelles et frais	
Prix de revient H.T	1 776 660.00 €
Montant de la TVA	141 558.00 €
Prix de revient TTC	1 918 218.00 €
Prix de revient TTC au m ² de surface utile (PR/SU ²)	2 393.88 €/m ²

C. Principaux éléments de la convention ouvrant droit à l'APL

Les éléments de loyer ou de redevance de cette opération seront précisés lors de la signature de la convention APL.

Sinet 349 185 611 000 10.


TRÉSOR PUBLIC

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE PARTIE RÉSERVÉE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ

Le relevé ci-contre est destiné à être remis à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements des quittances, etc...)

Identifiant national de compte bancaire - RIB

Code banque	Code guichet	N° compte	Ci6
10071	74000	00002000141	26

Domiciliation
TPANNECY

IBAN (International Bank Account Number)

FR76	1007	1740	0000	0020	0014	126
------	------	------	------	------	------	-----

BIC (Bank Identifier Code)

BDFEFRPPXXX

Titulaire du compte :
HAUTE-SAVOIE HABITAT

2 RUE MARC LEROUX
BP 684
74083 ANNECY CEDEX



FOU CHORUS : 1 0000 12 129

MINISTÈRE EN CHARGE DU LOGEMENT

FICHE ANALYTIQUE D'OPERATION LOGEMENTS EN LOCATION

Opération Neuve

FICHE ANALYTIQUE PLAI ADAPTE

Décisionnaire : DDT Haute Savoie

Identifiant dossier:

2021DD0740206 - Epagny Metz Tessy_OPH74_ch de st paul_PLUS/PLAI

Date de création : 22/12/2021

Financement : Collectif

Prévisionnel

MAITRE D'OUVRAGE	LOCALISATION DE L'OPERATION
O.P.H. DE LA HAUTE SAVOIE (349185611)	Section AC n° 58 et 59
	chemin de Saint Paul
2 r marc le roux	
BP 554	74330 Epagny Metz-Tessy (200053551)
74000 Annecy	Zone de prix : Zone 2
Catégorie : Office public HLM (OPH)	Zone ABC : Zone B

INFORMATIONS GENERALES

Présence DPU : Faux

Dévolution : VEFA

Nature de logement : Logements ordinaires

Type d'opération : Hors opération spécifique

Type d'opération complémentaire : Néant

Bénéficiaire : Ménages

Localisation : Hors QPV et Territoires de Veille

CONSISTANCE DE L'OPERATION

Aide	Collectif		Total	
	Nombre de logements	Surface Utile Totale	Nombre de logements	Surface Utile Totale
PLUS	6	439.40	6	439.40
PLA-I	6	361.90	6	361.90
Total	12	801.30	12	801.30

SURFACES PAR TYPES

SURFACES PAR TYPES - AIDE PLA-I

Type	Nombre de logements	Surface Habitable	Surface Annexe	Surface Utile Totale
Type I, I' et Ibis				0.00
Type II	3	126.42	21.24	137.04
Type III	3	202.18	45.36	224.86
Type IV				0.00
Type V et plus				0.00
	6	328.60	66.60	361.90

SURFACES PAR TYPES - AIDE PLUS

Type	Nombre de logements	Surface Habitable	Surface Annexe	Surface Utile Totale
------	---------------------	-------------------	----------------	----------------------

Type I, I' et Ibis				0.00
Type II	1	42,24	12,64	48,56
Type III	4	265,02	38,92	284,48
Type IV	1	99,69	13,34	106,36
Type V et plus				0,00
	6	406,95	64,90	439,40

SURFACES PAR TYPES - TOTAL

Type	Nombre de logements	Surface Habitable	Surface Annexe	Surface Utile Totale
Type I, I' et Ibis	0	0,00	0,00	0,00
Type II	4	168,66	33,88	185,60
Type III	7	467,20	84,28	509,34
Type IV	1	99,69	13,34	106,36
Type V et plus	0	0,00	0,00	0,00
	12	735,55	131,50	801,30

CARACTERISTIQUES DE QUALITE

	Collectif
Energie de chauffage	Electricité
Énergie renouvelable de complément de chauffage	Solaire
Type de chauffage	Individuel
Énergie E.C.S.	Autre
Énergie renouvelable de complément pour E.C.S.	Autre
Type d'énergie E.C.S.	Individuel

Label Qualitel ou équivalent	
complément label qualitel (H&E)	
Labels	Aucun
Exonération de TFPB étendue pour qualité environnementale (Art. 1384-a-Ibis du CGI)	

Nombre de logements adaptés	
-----------------------------	--

Typologie d'ascenseur (majoration compl. en cas d'installation d'un ascenseur non obligatoire au titre du R111-5)	Ascenseur de type 1
Surface des L.C.R. (ou des Locaux Collectifs pour les foyers ou les résidences sociales)	
Surface de jardins, cours et terrasses	

LOYER DE LOGEMENT

Conventionnement Collectif	Surface totale : 801,30 m ²
-----------------------------------	--

Aide	Loyer prat.
PLUS	
PLAI	

LOYER ACCESSOIRE

Garages de véhicules

Enterrés/Sous-sol	Superstructure
-------------------	----------------

	Collectif		Collectif		Total	
	Nbre	Loyer	Nbre	Loyer	Nbre	Pr.Loc.
Aide					0	0,00
PLUS					0	0,00
PLA-I					0	0,00
Total garages	0		0		0	0,00

Autres services accessoires au logement				
Aide	Critère	Collectif		Prod. Loc.
		Nbre	Loyer	
PLAI	Jardins cours et terrasses			0,00
	Places et stationnement	6	20,00	120,00
	Autres services	2	9,12	18,24
		Produit locatif		138,24

Aide	Critère	Collectif		Prod. Loc.
		Nbre	Loyer	
PLUS	Jardins cours et terrasses			0,00
	Places et stationnement	6	20,00	120,00
	Autres services	3	15,19	45,57
		Produit locatif		165,57

	Produit locatif total "Autres Services Accessoires"	303,81 €
--	---	----------

Produit Locatif Accessoire Maximum	303,81 €
---	-----------------

PRIX DE REVIENT			
Régime juridique du foncier	autre	Estimation effectuée :	Avant appel d'offre
Cession foncier public		Prix H.T.	Prix T.T.C.
Prix de revient Prévisionnel (Frais de préfinancement compris)		1 776 660,00 €	
Dont foncier Total Dont Coût du terrain (et droits de ZAC) Dont VRD (et honoraires VRD)		532 998,00 €	
Dont Bâtiment (Préfinancement et révisions de prix compris)		1 243 662,00 €	
Dont Prestations intellectuelles et frais			
Montant total de la TVA			141 558,00 €
Coût Net (TVA Incluse)			1 918 218,00 €
Date de référence des prix du ou des marchés			

COEFFICIENTS DE MAJORATION	
	Collectif

Assiette de subvention Hors Majorations	1 181 052,87 €
Majorations pour Qualité (MQ \leq 24,00 %)	6,64 %
Majoration Qualitel de base (ou équivalent)	0,00 %
Majoration complémentaire de type Qualitel	0,00 %
Autres majorations	
Majoration complémentaire pour taille	2,64 %
Majoration complémentaire pour ascenseur	4,00 %
Majoration complémentaire LCR (ou cLC pour les foyers / résidences sociales)	0,00 %

Majorations Locales ML	0,00 %
-------------------------------	---------------

Majoration Totale (MQ + ML \leq 30,00 %)	6,64 %
--	---------------

Assiette de subvention Hors Garages	1 259 474,78 €
Valeur Foncière de référence * Surface Utile (VFN * SU)	120 195,00 €

ASSIETTE DE SUBVENTION

Assiette de subvention Hors majorations	1 181 052,87 €
Assiette de subvention Hors Garages	1 259 474,78 €
Coût forfaitaire des garages (CFG * NG)	0,00 €
Assiette Globale de subvention	1 259 474,78 €
Assiette globale de subvention PLUS	690 644,23 €
Assiette globale de subvention PLA-I	568 830,55 €
Valeur Foncière de référence * surface Utile (VFN * SU)	120 195,00 €

SUBVENTIONS

	Assiette de subven- tion	Taux calculé	Montant calculé	Mode de calcul	Taux modifié	Montant modifié
PLUS	690 644,23 €	5,00 %	34 532,21 €	Calcul Taux	0,00 %	0,00 €
PLA-I	568 830,55 €	20,00 %	113 766,11 €	Calcul Taux	11,61 %	66 020,00 €



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction
départementale
des Territoires
Haute-Savoie

service habitat
Cellule aides
habitat public

DECISION DE FINANCEMENT POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES

Numéro d'opération :
2021DD0740194

N° SIREN du maître d'ouvrage
349185611

Famille d'organisme
Entreprises III M

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ...

O.P.H. DE LA HAUTE SAVOIE

2 r marc le roux
BP 554

74000 Annecy

Décisionnaire
DDT Haute Savoie

N° de décision
2022DD07400265
Nature de l'opération
Neuf
Commune (Insee)
74112 Epagny Metz-Tessy

Nature des logements
Logements ordinaires
Type de bénéficiaire
Ménages
Zone de prix
Zonage "123" : Zone 2
Zonage "ABC" : Zone B

Exercice
2022

Opération : Epagny Metz-Tessy_OPH74_ch de St Paul_PLS
Promoteur Bouygues
Section AC n° 58 et 59
Chemin de Saint Paul
74330 Epagny Metz-Tessy

horaires d'ouverture :
8h30-12h00 / 13h30-17h00
(16h00 le vendredi)

adresse :
15 rue Henry-Bordeaux
74998 Annecy cedex 9

téléphone :
04 50 33 60 00

télécopie :
04 50 27 96 09

courriel :
ddt@haute-savoie.gouv.fr

Internet :
www.haute-savoie.pref.gouv.fr

Le secrétaire général

Chargé de l'administration de l'Etat

dans le département

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles D.331-1 à D.331-25-1 et D.381-1 à D.381-6, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,

Vu le Code Général des Impôts (CGI) et notamment ses articles 257, 278 sexies A, 1384 A à D et les articles 315-0 bis A et suivant de l'annexe III,

Vu l'arrêté préfectoral n° SGCD/SLI/PAC/2022-076 du 12 Juillet 2022 donnant délégation de signature à Monsieur Julien LANGLET, directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie, ainsi que l'arrêté de subdélégation de signature n° DDT-2022-0982 du 13 Juillet 2022,

Vu l'arrêté préfectoral n° SGCD/SLI/PAC/2022-058 du 10 juillet 2022 portant délégation de signature à Monsieur Julien LANGLET, directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie, pour l'ordonnancement secondaire des recettes et des dépenses, ainsi que l'arrêté de subdélégation de signature n° OS-2022-03-du 21 juillet 2022,

DECIDE :

ARTICLE 1. La présente décision porte agrément pour la construction de 3 logement(s) locatif(s) sociaux dont 0 individuel(s) et 3 collectif(s) se décomposant comme suit

- 3 logements PLS

au bénéficiaire désigné : O.P.H. DE LA HAUTE SAVOIE (n° SIREN : 349185611)

La présente décision ouvre droit pour la réalisation de ces logements à un prêt PLS auprès : CDC

ARTICLE 2. Les caractéristiques financières de l'opération sont données en annexe

ARTICLE 3. La présente ouvre droit au taux réduit de TVA en application du b) des articles 257, 278 sexies et 278 sexies A du CGI. Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés en annexe à la présente décision

ARTICLE 4. En cas d'opérations d'acquisition sans travaux, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de trois ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

En cas d'opérations de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de sept ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération

ARTICLE 5. La convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3° de l'article L.351-2 du CCH doit être signée avant le versement du premier acompte (logements financés en PLS, PLA-I ou PLUS-CD) ou la signature du contrat de prêt (logements financés en PLS ou PSLA)

ARTICLE 6. En cas de non réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la présente décision sera annulée et le montant des éventuels acomptes sera reverse par le bénéficiaire de la présente décision

ARTICLE 7. Le(la) directeur(trice) départemental(e) des territoires (et de la mer) et le(la) directeur(trice) départemental(e) des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision

Fait à ANNECY

le

08 AOUT 2022

ANNEXE A LA DECISION DE SUBVENTION ET D'AGREMENT (5161 Neuf)

A. PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA à taux réduit)

Aide : PLS

Financements	Montants	Quotités	Taux
I - Partie Subventions			
Subvention Etat	0,00	0,00%	
Communauté de Communes	5 095,00	1,23%	
Subvention Commune	5 095,00	1,23%	
Sous-total Subventions	10 190,00	2,46%	
II - Partie Prêts			
Prêts PEEC	40 000,00	9,66%	
CDC - PLS (ou PLI ou PSLA)	227 813,00	55,00%	0,00%
Autres	58 704,00	14,17%	
Sous-total Prêts	326 517,00	78,83%	
III - Partie Fonds Propres			
Fonds propres	77 499,00	18,71%	
Sous-total Fonds Propres	77 499,00	18,71%	
Total du Financement (I - II + III)	414 206,00	100,00%	
Coût de l'opération / dépassement	414 206,00		

B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION

I - Assiette de la subvention : 0,00 €

Aide : PLS

Nombre de logements

Surface utile

Logements « Collectif »

3

169,83 m²

Logements « Individuel »

Totaux pour le financement des logements « PLS »

3

169,83 m²

TOTAL DE LA DECISION

Nombre de logements : 3

Surface utile

169,83 m²

Assiette : 0,00 €

SUBVENTION

0,00 €

Taux moyen de subvention

0,00 %

(*) calcul au prorata des surfaces utiles

TOTAL GENERAL DE LA DECISION

SUBVENTION

0,00 €

II - Caractéristiques financières (TTC, Taux de TVA réduit)

Charge foncière H.T	112 965,00 €
Coût du bâtiment ou des travaux	263 586,00 €
Prestations intellectuelles et frais	
Prix de revient H.T	376 551,00 €
Montant de la TVA	37 655,00 €
Prix de revient TTC*	414 206,00 €

Préx de revient TTC au m² de surface utile (PR SU)

2 438,94 € m²

C. Principaux éléments de la convention ouvrant droit à l'APL

Les éléments de loyer ou de redevance de cette opération seront précisés lors de la signature de la convention APL.

MINISTÈRE EN CHARGE DU LOGEMENT

FICHE ANALYTIQUE D'OPERATION LOGEMENTS EN LOCATION

Opération Neuve

Décisionnaire : DDT Haute Savoie

Identifiant dossier:

Financement : Collectif

2021DD0740194 - Epagny Metz-Tessy_OPH74_ch de St

Prévisionnel

Paul_PLS

Date de création : 21/12/2021

MAITRE D'OUVRAGE	LOCALISATION DE L'OPERATION
O.P.H. DE LA HAUTE SAVOIE (349185611)	Section AC n° 58 et 59
	Chemin de Saint Paul
2 r marc le roux	
BP 554	74330 Epagny Metz-Tessy (200053551)
74000 Annecy	Zone de prix : Zone 2
Catégorie : Office public HLM (OPH)	Zone ABC : Zone B

INFORMATIONS GENERALES

Présence DPU : Faux

Dévolution : VEFA

Nature de logement : Logements ordinaires

Type d'opération : Hors opération spécifique

Type d'opération complémentaire : Néant

Bénéficiaire : Ménages

Localisation : Hors QPV et Territoires de Veille

CONSISTANCE DE L'OPERATION

	Collectif		Total	
	Nombre de logements	Surface Utile Totale	Nombre de logements	Surface Utile Totale
Aide				
PLS	3	169,83	3	169,83
Total	3	169,83	3	169,83

SURFACES PAR TYPES

SURFACES PAR TYPES - AIDE PLS

Type	Nombre de logements	Surface Habitable	Surface Annexe	Surface Utile Totale
Type I, I' et Ibis				0,00
Type II	2	84,33	25,44	97,05
Type III	1	65,30	14,96	72,78
Type IV				0,00
Type V et plus				0,00
	3	149,63	40,40	169,83

CARACTERISTIQUES DE QUALITE

	Collectif
Energie de chauffage	Gaz
Énergie renouvelable de complément de chauffage	Pas d'énergie complémentaire

Type de chauffage	Individuel
Énergie E.C.S.	Gaz
Énergie renouvelable de complément pour E.C.S.	Pas d'énergie complémentaire
Type d'énergie E.C.S.	Individuel

Label Qualitel ou équivalent	
complément label qualitel (H&E)	
Labels	Aucun
Exonération de TFPB étendue pour qualité environnementale (Art. 1384-a-1bis du CGI)	

Nombre de logements adaptés	
-----------------------------	--

Typologie d'ascenseur (majoration compl. en cas d'installation d'un ascenseur non obligatoire au titre du R111-5)	Ascenseur de type 2
Surface des L.C.R. (ou des Locaux Collectifs pour les foyers ou les résidences sociales)	
Surface de jardins, cours et terrasses	

LOYER DE LOGEMENT

Conventionnement Collectif	Surface totale : 169.83 m ²
-----------------------------------	--

Aide	Loyer prat.
PLS	

LOYER ACCESSOIRE

Garages de véhicules

	Enterrés/Sous-sol		Superstructure		Total	
	Collectif		Collectif		Nbre	Pr.Loc.
Aide	Nbre	Loyer	Nbre	Loyer		
PLS					0	0.00
Total garages	0		0		0	0.00

Autres services accessoires au logement
--

Aide	Critère	Collectif		Prod. Loc.
		Nbre	Loyer	
PLS	Jardins cours et terrasses			0.00
	Places et stationnement	3	20.00	60.00
	Autres services			0.00
			Produit locatif	60.00

	Produit locatif total "Autres Services Accessoires"	60.00 €
--	---	---------

Produit Locatif Accessoire Maximum	60,00 €
---	----------------

CONSOMMATIONS DE CONTINGENT				
	Collectif		Total	
Aide	Nombre de logements	Nombre d'agrèments	Nombre de logements	Nombre d'agrèments
PLS	3	3,0	3	3
Total	3	3,0	3	3,0

PRIX DE REVIENT			
Régime juridique du foncier	autre	Estimation effectuée :	Avant appel d'offre
Cession foncier public		Prix H.T.	Prix T.T.C.
Prix de revient Prévisionnel (Frais de préfinancement compris)		376 551,00 €	
Dont foncier Total Dont Coût du terrain (et droits de ZAC) Dont VRD (et honoraires VRD)		112 965,00 €	
Dont Bâtiment (Préfinancement et révisions de prix compris)		263 586,00 €	
Dont Prestations intellectuelles et frais			
Montant total de la TVA			37 655,00 €
Coût Net (TVA Incluse)			414 206,00 €
Date de référence des prix du ou des marchés			



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction
départementale
des Territoires

service habitat
Cellule aides

DECISION DE FINANCEMENT COMPLÉMENTAIRE POUR PLAI ADAPTÉS
SUBVENTION SPÉCIFIQUE EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE
LOGEMENTS LOCATIFS TRÈS SOCIAUX

Numéro d'opération :
2021DD0740206

N° SIREN du maître d'ouvrage
349185611

Famille d'organisme
Entreprises H I M

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ...

O.P.H. DE LA HAUTE SAVOIE

Mr marc le roux
BP 554

74000 Annecy

Décisionnaire
DDT Haute Savoie

N° de décision
2022DD07400264

Nature de l'opération
Neuf

Commune (Insee)
74112 Epagny Metz-Tessy

Exercice
2022

Nature des logements

Logements ordinaires

Type de bénéficiaire

Ménages

Zone de prix

Zonage "123" : Zone 2

Zonage "ABC" : Zone B

horaires d'ouverture
9h30-12h00 - 13h30-17h00
16h00 le vendredi

adresse :
15 rue Henry-Bordeaux
74956 Annecy cedex 9

téléphone
04 50 33 50 00

télécopie
04 50 33 56 00

courriel
ddt@haute-savoie.gouv.fr

internet
www.haute-savoie.gouv.fr

Opération : Epagny Metz-Tessy_OPH174_ch de st paul_PLUS.PLAJ
Promoteur Bouygues
Section AC n° 58 et 59
chemin de Saint Paul
74330 Epagny Metz-Tessy

Le secrétaire général

Charge de l'Administration de l'Etat
dans le département

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment son article R 331-25-1, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,

Vu le code général des impôts,

Vu l'arrêté préfectoral n° SGCD-SLI-PAC 2022-076 du 12 Juillet 2022 donnant délégation de signature à Monsieur Julien LANGLET, directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie, ainsi que l'arrêté de subdélégation de signature n°DDT-2022-0982 du 13 Juillet 2022,

Vu l'arrêté préfectoral n° SGCD-SLI-PAC 2022-058 du 10 juillet 2022 portant délégation de signature à Monsieur Julien LANGLET, directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie, pour l'ordonnancement secondaire des recettes et des dépenses, ainsi que l'arrêté de subdélégation de signature n° OS-2022-03-du 21 juillet 2022,

DECIDE :

ARTICLE 1. Il est accordé une subvention complémentaire au titre du financement de logements PLAI adaptés d'un montant maximum de 13 980,00 € imputée sur le :

- Programme 135 - C¹ T.A.H.

- Action 1 - Construction locative et amélioration du parc

au bénéficiaire désigné : O.P.H. DE LA HAUTE SAVOIE (n° SIREN : 349185611).

Le calcul de la subvention et les caractéristiques techniques et financières de l'opération sont données en annexe

ARTICLE 2. Cette subvention sera versée sur présentation des pièces justificatives de la réalisation de l'opération au moment du règlement pour soude dans les conditions définies à l'article D 331-16 du CCH

ARTICLE 3. Le(la) directeur(trice) départemental(e) des territoires (et de la mer) et le(la) directeur(trice) départemental(e) des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à ANNECY

le **08 AOUT 2022**

Le chef



**ANNEXE A LA DECISION DE SUBVENTION
POUR PLAI ADAPTÉS**

A. PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Aide : **PLAI adapté**

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	13 980,00	12,36%
Subvention EPCI	11 121,00	9,83%
PEEC	4 000,00	3,54%
Subvention Département	4 835,00	4,28%
Autres	11 020,00	9,74%
Sous-total Subventions	44 956,00	39,75%
II - Partie Prêts		
Autres	15 000,00	13,26%
Prêt CDC logement	19 959,00	17,65%
Prêt CDC foncier	29 878,00	26,42%
Sous-total Prêts	64 837,00	57,33%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	3 306,00	2,92%
Sous-total Fonds Propres	3 306,00	2,92%
Total du Financement (I + II + III)	113 099,00	100,00%
Coût de l'opération / dépassement	113 099,00	

B. CALCUL DE LA SUBVENTION POUR PLAI ADAPTÉS

Prix de revient prévisionnel pour le(s) logement(s) PLAI adaptés	113 099,00 €
Nombre de logements PLAI adaptés	1
dont logement(s) destiné(s) aux grandes familles (T5 ou plus)	
Nombre de logements PLAI	6
Subvention accordée pour le(s) logement(s) PLAI adaptés	13 980,00 €
Calcul réalisé sur la base suivante	
Montant suivant les valeurs de référence du PLAI adapté	
	13 980,00 €

Sinet 349 185 611 000 10.



RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE PARTIE RÉSERVÉE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ

Le relevé ci-contre est destiné à être remis à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements des quittances, etc...)

Identifiant national de compte bancaire - RIB

Code banque	Code guichet	N° compte	Ci4
10071	74000	00002000141	26

Domiciliation
TPANNECY

IBAN (International Bank Account Number)

FR78	1007	1740	0000	0020	0014	126
------	------	------	------	------	------	-----

BIC (Bank Identifier Code)

BDFEFRPPXXX

Titulaire du compte :
HAUTE-SAVOIE HABITAT

2 RUE MARC LEROUX
BP 864
74085 ANNECY CEDEX



FOU CHORUS : 1 0000 12 129



HAUTE-SAVOIE HABITAT

EPAGNY METZ TESSY - Horizon de Jade - VEFA Bouygues - VEFA

PROGRAMME - PRIX DE REVIENT - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

PROGRAMME					
	PLUS	PLAI	PLUS et PLAI	PLS	TOTAL LGTS LOCATIFS SOCIAUX
Surface de Plancher					
Surface habitable	407 m ²	329 m ²	736 m ²	150 m ²	886 m ²
Surface utile	439 m ²	362 m ²	801 m ²	170 m ²	971 m ²
Nbre logements/locaux	6	6	12	3	15
% de répartition à la SU pour le LLS	45.25%	37.27%	82.51%	17.49%	100.00%

PRIX DE REVIENT PRÉVISIONNEL					
	PLUS	PLAI	PLUS et PLAI	PLS	TOTAL LGTS LOCATIFS SOCIAUX
Taux de la TVA	TVA 10 %	TVA 5.5 %		TVA 10 %	
Charge foncière HT	292 274	240 724	532 998	112 965	845 963
dont acquisition terrain					
- dont autres frais	292 274	240 724	532 998	112 965	845 963
Autres dépenses HT	681 973	561 689	1 243 662	263 586	1 507 248
Frais financiers, frais de gestion, marge etc HT					
Taxe à la Valeur Ajoutée	97 425	44 133	141 557	37 655	179 213

PRIX DE REVIENT TTC (Total à financer)

1 071 672 846 546 1 918 218 414 206 2 332 424

MOYENS FINANCIERS					
	PLUS	PLAI	PLUS et PLAI	PLS	TOTAL LGTS LOCATIFS SOCIAUX
A - Subventions et autofinancement					
Subvention de l'État		66 020	66 020		66 020 2.83%
Subvention de l'État sur les PLA1 adapte		13 980	13 980		13 980 0.60%
Aide du Conseil départemental	13 182	36 190	49 372		49 372 2.12%
Aide de l'EPCI (versée directement à l'OPH)	30 758	43 428	74 186	5 095	79 281 3.40%
Aide de la Commune (versée directement à l'OPH)	30 758	43 428	74 186	5 095	79 281 3.40%
Subvention Action Logement	9 000	24 000	33 000		33 000 1.41%
Subvention EPCI PLA1 Adapte		11 121	11 121		11 121 0.48%
Fonds propres de l'OPH	220 314	145 348	365 661	77 499	443 161 19.00%
B - Emprunts					
Prêt CDC (travaux)	326 132	149 395	475 527	122 866	598 394 25.66%
Prêt CDC (foncier)	271 528	223 637	495 165	104 947	600 112 25.73%
Prêt contre réservations (Action logement)	80 000		80 000	40 000	120 000 5.14%
Prêt BOOSTER	90 000	90 000	180 000	45 000	225 000 9.65%
Prêt complémentaire PLS				13 704	13 704 0.59%
TOTAL DES MOYENS FINANCIERS	1 071 672	846 546	1 918 218	414 206	2 332 424

Vu et vérifié le 21 juillet 2022
Le Directeur financier de l'OPH de la Haute-Savoie
Denis BELLEVILLE

Signature
numérique de
DENIS BELLEVILLE
Date : 2022.07.21
15:59:37 +02'00'



Établi à Annecy le 21 juillet 2022
Le Directeur général de l'OPH de la Haute-Savoie
Pierre-Yves ANTRAS

SIGNATURE
NUMÉRIQUE
CERTIFIÉE



LOGO Mairie

BOUYGUES IMMOBILIER
 Agence Haute Savoie Léman
 Immeuble 5114
 1 place Marie Curie
 CS 40248
 74006 Annecy Cedex

PROJET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDES

FICHE DE VALIDATION

1°) MAÎTRE D'OUVRAGE (bénéficiaire de l'aide) : HAUTE-SAVOIE HABITAT

2°) LOCALISATION DE L'OPÉRATION :

Nom de l'opération : « HORIZON DE JADE » Section cadastrale AC
 Adresse : 5030 Chemin de Saint-Paul 74330 EPAGNY METZ-TESSY/ Parcelles 0058 et 0059

3°) INFORMATIONS GÉNÉRALES :

Logements ordinaires / familiaux Maîtrise d'ouvrage directe (MOD)
 Logements spécifiques / résidentiels VEFA
 Acquisition-amélioration
 Nombre de logements locatifs intermédiaires : 0 Nb total de lgts dans l'opération (y.c privés) si VEFA : 69

4°) PROGRAMME

	PLAI		PLUS		PLS		BRS (bailleur social non concerné)		TOTAL	
	Nb	SU	Nb	SU	Nb	SU	Nb	SU	Nb	SU totale
Collectifs										
Individuels										
Type 1, 1' et 1 bis										
Type II	3	136,82	1	48,35	2	96,52	2	100,34	8	382,03
Type III	3	223,74	4	283,43	1	72,24	7	538,03	15	1117,44
Type IV			1	108,24			1	196,81	2	305,05
Type V et plus										
TOTAL	6	360,56	6	440,02	3	168,76	10	835,18	25	1804,52

5°) CARACTÉRISTIQUES

Énergie de chauffage : Gaz ou électrique selon les logements
 Énergie renouvelable (complément de chauffage) :
 Type de chauffage : collectif [] individuel [X]
 Nombre de logements adaptés (travaux d'accessibilité spécifiques) : 15
 Nombre de logements en RDC et desservis par ascenseur : 4 au RDC et 11 desservi par ascenseur
 Locaux collectifs résidentiels (local vélos, buanderies...) : 1 local vélo + 1 local OM dans le bâtiment B
 Présence de jardins privatifs, cours et terrasses pleine terre générant un loyer accessoire : OUI
 Locaux individuels : 15 / nb de caves : 15/ Nb de celliers : 15
 Type et nombre de places de stationnement : 15 places extérieures

	Locataires			Visiteurs
	Garages boxés	Places privatives	Places libres	
Sous-sol	10 pour le BRS			
Superstructure (silo)		15 pour le logement social		
Surface	132,6m ² (10x13,26m ²)	187,5m ² (15 x 12m ²)		

6°) MONTANT DE L'AIDE COMMUNALE 79 131,75 €

7°) CALENDRIER

Date prévisionnelle de démarrage : Juillet 2022
Date prévisionnelle de livraison : Décembre 2024

Le 2 février 2022
Date et signature du Maire - Adjoint délégué à
l'Aménagement du territoire,


Ségolène Guichard.



Le 13/07/2022



BILAN PREVISIONNEL VEFA LOCATIF

EPAGNY METZ TESSY - (Annecy)

Horizon de Jade - VEFA Bouygues

Zone INSEE	2
Zone de Robien	B1
Numéro INSEE	112
Zone de priorité pour le financement	1
EPCI	Grand Annecy
PLH	oui
Nombre d'habitants	8 203
Constat de carence art 55	non
Altitude	460m
Art 55 SRU	oui

Surface de Plancher	
Nombre de logements	15
Surface Habitable	885,18 m²
Surface des annexes privatives	171,90 m²
Surface Utile pondérée	971,13 m²
Surface utile PLAI / NPNRU / AA	361,90 m²
TVA sur l'acquisition PLUS / PLS	10,00%
TVA sur l'acquisition PLAI / NPNRU / AA	5,50%
TVA sur les autres dépenses	10,00%
Nombre de logements du PC promoteur	69
Nombre de garages	

ACQUISITION

Prix d'achat au m² SHAB HT : **2 389,00 €**
 Prix d'achat des garages (si dissocié - CC Genevois)

Prix d'achat au m² SU HT y/C garages : **2177,56**

	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Quote-part acquisition des logements PLUS et PLS	1 326 635,62 €	132 663,56 €	1 459 299,18 €
Quote-part acquisition des logements PLAI / NPNRU / AA	788 059,40 €	43 343,27 €	831 402,67 €
A) - Montant global de l'acquisition	2 114 695,02 €	176 006,83 €	2 290 701,85 €

ATTENTION PRIX D'ACHAT SUPERIEUR AU PLAFOND D'ANNEMASSE-AGGLO

FRAIS LIES A L'ACQUISITION

	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Notaire : honoraires soumis à la tva	0,83%	219,17	19 117,46
Emoluments de formalités			800,00
Rédaction de l'EDD et du RC	350,00 €/logement		5 250,00
Salaire du conservateur des Hypothèques			1 145,35
Autres frais Trésor Public	50,00 €/logement		750,00
B) - Frais liés à l'acquisition			27 062,81 €

AUTRES DEPENSES

	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Provision pour travaux complémentaires			
Frais de branchements, achat compteurs d'eau			
Label Qualité			
Frais de structure	0,50%		11 453,51
C) - Autres dépenses			11 453,51 €

PRIX DE REVIENT TOTAL

TOTAL GENERAL **2 153 211,34 €**

PRIX DE REVIENT REPARTI

Chage foncière forfaitaire en % : **30,00%** #DIV/0!

Chage foncière réelle sur justificatifs au m² de SP HT

1) - CHARGE FONCIERE **645 963,40 €**

2) - AUTRE DEPENSES

1 507 247,94 €

1702 76 €HT/m²SHAB

TOTAL GENERAL 1) + 2)

2 153 211,34 €

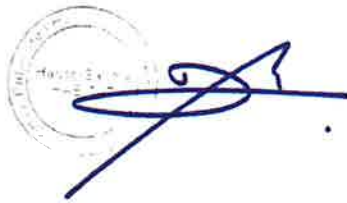
1

-

-

2

Le 13/07/2022



DOSSIER SURFACES

Commune : Code postal :
 Opération / Groupe : ESI :
 Date :
 Adresse postale : Numéro(s) Voie Nom

DONNEES PROGRAMME

	Nb lgts ou locat.	SP m²	SHA m²	Annexes m²	Surface utile	40.00%			53.33%			6.67%		
						I	II	III	IV	V	VI	VII		
lgts PLUS AA ou NPNRU	6		406.95	54.90	459.40			1		4	1			
PLAI	5		294.51	54.08	313.55			2		3				
PLAI adapté	1		42.09	12.52	48.35			1						
PLS	3		148.62	40.40	169.83			2		1				
Totaux	15		992.18	171.90	871.13									

STATIONNEMENTS

Garages en sous-sol boisés
 Garages en sous-sol non boisés
 Garages incorporés dans le bâtiment boisés Total 1 garages
 Garages incorporés dans le bâtiment non boisés
 Garages de surfaces indépendantes et boisés
 Aires extérieures de stationnement Total 2 places ext.
 Places intérieures hors emprise foncière prévues au P.C.

AGREMENTS

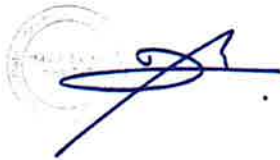
PLAI
 PLAIa
 PLUS
 PLUS+
 PLS
 XXX
 XXX

TOTAL STATIONNEMENT (1+2) pt

PERMIS DE CONSTRUIRE INITIAL

PC 1 nature des travaux PC1
 Commune
 Numéros
 Date de l'arrêté
 PC 2 nature des travaux PC2

le 13/07/2022



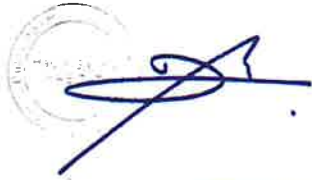
Groupe/ESI : **Epagny-Metz-Tessy - Horizon de Jade** Date : **24-06-22**

DONNEES LOGEMENTS

N° D'APARTEMENT (PLAN)	B002	B003	B004	B005	B105	B108	B107	B108	B108	B108	B205
TYPE D'OPERATION MOD.VEFA / VEFA / MDC/AA :	VEFA	VEFA	VEFA	VEFA	VEFA	VEFA	VEFA	VEFA	VEFA	VEFA	VEFA
N° DE LOT APPARTEMENT (COPROPRIETE)											
SITUATION Si le bâtiment est unique inscrire "A" si la cage est unique inscrire "1". Pour un tracé de circulation inscrire "RDC"											
Bâtiment (A, B, C, ...)	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Aléa 1 (2, 3, ...)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Étage (RDC + 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, ...)	RDC	RDC	RDC	RDC	RDC	RDC	RDC	RDC	RDC	RDC	RDC
Numéro (1, 2, 3, ...)	2	3	4	5	108	107	108	108	108	108	205
Type d'habitat (individuel, intermédiaire, collectif)	collectif	collectif	collectif	collectif	collectif	collectif	collectif	collectif	collectif	collectif	collectif
Type d'habitat romain (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, ...)	2	3	4	5	108	107	108	108	108	108	205
Nomenclature (voir le PLU, le PLU-i et le PLU-i-2)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Financement (PLU, PLU-i, PLU-i-2)	PLU	PLU	PLU	PLU	PLU	PLU	PLU	PLU	PLU	PLU	PLU
Financement Plus (voir le PLU, le PLU-i et le PLU-i-2)											
COMPOSITION											
Surfaces habitables (h à p = 1,00 m)											
	exp	exp	exp	exp	exp	exp	exp	exp	exp	exp	exp
Cuisine	19,20	19,20	25,65	29,79	19,20	19,20	25,65	29,79	30,46	19,20	30,46
Salon	12,34	12,34	11,90	10,57	12,34	12,34	11,90	10,57	11,92	12,34	12,34
Chambre 1			10,66	11,92			10,66	11,92			
Chambre 2											
Chambre 3											
Chambre 4											
Chambre 5											
Chambre 6											
Salle de bain	5,37	5,13	4,97	5,20	5,37	5,13	4,97	5,20	5,20	5,37	5,37
Cabine de toilette											
W.C. 1	1,58	1,56	2,22	2,22	1,58	1,56	2,22	2,22	2,22	1,58	1,58
W.C. 2											
Hall et dégagement	3,75	3,84	3,88	8,08	3,75	3,84	3,88	8,08	8,08	3,75	3,75
Collier et rangements (dans dégrais)											
Total surfaces habitables	42,24	42,09	65,30	67,76	42,24	42,09	65,30	67,76	66,66	42,24	66,66
Total surfaces habitables de la page 1 : 643,68 m²											
ANNEXES PRIVATIVES											
	exp	exp	exp	exp	exp	exp	exp	exp	exp	exp	exp
Cave ou garage (à p = 1,00 m)	4,36	4,36	4,18	4,36	4,37	4,25	4,18	4,12	4,12	4,33	4,33
Balcon											
Loggia											
Terrasse en étage (pondérée)											
Terrasse sur ouvrage enterré (pondérée)											
Collier du secteur enterré (à numérotage indépendant)											
Total des annexes	4,36	4,36	4,18	4,36	4,37	4,25	4,18	4,12	4,12	4,33	4,33
Total surfaces annexes de la page 1 : 86,74 m²											
SURFACES UTILES											
Surfaces habitables											
50 % des annexes	2,18	2,18	2,09	2,18	2,18	2,12	2,09	2,06	2,06	2,16	2,16
Total surfaces utiles	44,42	44,27	67,39	69,94	44,42	44,21	67,39	69,82	68,72	44,40	68,82
Total surfaces utiles de la page 1 : 830,09 m²											
DEPENDANCES											
jardin privatif											
terrasse sur site plan	7,96	7,96	8,45	11,00							
partie de terrasse non comptabilisée en SU											
garage (si dissociable du logement)											
Total des dépendances	7,96	7,96	8,45	11,00							
Total dépendances de la page 1 : 36,17 m²											
ADAPTABILITE PMR / EQUIPEMENTS											
adaptabilité PMR (accessibilité adaptable/adapté)											
Si duplex ** PMR à contrôler											
mode de chauffage (collectif/individuel mixte)	individuel	individuel	individuel	individuel	individuel	individuel	individuel	individuel	individuel	individuel	individuel
énergie chauffage	gaz naturel	gaz naturel	gaz naturel	gaz naturel	gaz naturel	gaz naturel	gaz naturel	gaz naturel	gaz naturel	gaz naturel	gaz naturel
nombre de corps de chauffe	3	3	4	4	3	3	4	4	4	3	3
nombre de bagnoirs (N1-N2)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
nombre de douches (N1-N2)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
nombre de suites (N1-N2)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
garçonnage (N1-N2)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
nombre d'entrées	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
nombre de boîtes de W.C. (N1-N2)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
N° de en machines à laver et autres	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
ascenseur (S1) (N1-N2)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
ascenseur (S2) (N1-N2)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
interphone (S1)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
surface au sol (m²) (à p = 1,00 m) (N1-N2)											
Total surfaces avec h à p = 1,00 m de la page 1											
surface totale des pièces à reporter au cadre A1 - A - 5 de la déclaration H111C2	42,00	42,00	65,00	67,00	42,00	42,00	65,00	67,00	66,00	42,00	66,00
surface des éléments annexes prévus à reporter au cadre S1 - D de la déclaration H111C2	7,00	7,00	9,00	11,00	8,00	8,00	9,00	10,00	10,00	10,00	8,00

1) L'exposition des pièces principales est notée pour chaque logement, parmi l'une des 8 possibilités suivantes : (N) nord (S) sud (E) est (O) nord-est (NE) (Sud-est (SE) sud-ouest (SO) nord-ouest (NO).
 En cas d'exposition multiple d'une pièce, c'est la plus favorable qui doit être retenue, sachant que la meilleure exposition est au sud et la plus mauvaise au nord et, par exemple, que "est" doit être préférée à "nord-est". "sud-ouest" à "ouest". Lorsqu'une exposition est difficile à déterminer, c'est la plus favorable qui doit être retenue.

Le 13/07/2022



Page 2

Groupe/ESI

Epagny-Metz-Tessy - Horizon de Jade

Date

24-06-22

DONNEES LOGEMENTS

N° D'APPARTEMENT (PLAN)	B206	B207	B208	B209	B302										
TYPE D'OPERATION (MOD. VEFA AA)	VEFA	VEFA	VEFA	VEFA	VEFA	MOD NEUF	MOD NEUF	MOD NEUF	MOD NEUF	MOD NEUF					
N° DE LOT APPARTEMENT (COPROPRETE)															
SITUATION Si le bâtiment est unique inscrire "A" si le cage est unique inscrire "1". Pour le rez de chaussée inscrire "RDC"															
Bâtiment (A, B, C, ...)	B	B	B	B	B										
Étage (RDC, 1, 2, 3, 01, 02, P1, P2, ...)	2	2	2	2	2										
Numéro (1, 2, 3, ...)	206	207	208	209	302										
Type d'habitat (individuel, intermédiaire, collectif)	collectif	collectif	collectif	collectif	collectif										
Type chiffres romains (I, II, III, IV, V, VI)	II	II	II	II	II										
Autre mention particulière pour le P.L.U. et le P.L.U. (C)															
Financement (P.L.U. 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)	PLS	PLS	PLA	PLUS	PLUS										
Financement P.L.U. spécifique (P.L.U. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200)															
COMPOSITION															
Surfaces habitables (h.a.p. = 1.80m)															
		emp		emp		emp		emp		emp		emp		emp	
Cuisine	19.30	30	25.85	30	28.78	0	30.46	NE	24.10	SO					
Chambre 1	12.34		11.92		10.57		11.82		11.14						
Chambre 2			10.98		11.92		10.21		11.85						
Chambre 3									12.14						
Chambre 4															
Chambre 5															
Chambre 6															
Salle de bain	5.13		4.97		5.20		5.20		4.96						
Cabine de toilette															
WC 1	1.58		2.22		2.22		2.22		2.14						
WC 2															
Hall et dégagement	3.84		9.88		8.06		8.85		10.97						
Cellier et rangements (dans dégagements)									5.42						
Total surfaces habitables	42.08		65.30		67.78		66.66		66.66						
ANNEXES PRIVATIVES															
Café ou grenier (h.a.p. > 1.80 m)															
	4.37	est	est	est	est	est	est	est	est	est	est	est	est	est	est
Terrasse															
	6.27		9.31		10.72		11.15								
Terrasse sur étages (pondérée)															
									8.00	17.14					
Terrasses sur ouvrages antérieurs (pondérée)															
Cellier ou séchoir extérieur (le numéro indépendant)															
Total des annexes	12.64		14.91		15.00		16.32		13.34						
SURFACES UTILES															
Surfaces habitables															
	42.08		65.30		67.78		66.66		66.66						
50 % des annexes															
	6.32		7.46		7.50		8.16		6.67						
Total surfaces utiles	48.41		72.73		75.27		74.82		73.33						
DEPENDANCES															
parten privatif															
Terrasse sur terre plan															
									73.74						
partie de terrasse non comptabilisée en SU															
garage (sa indissociable du logement)															
Total des dépendances									73.74						
ADAPTABILITE PMR / EQUIPEMENTS															
adaptabilité PMR (accessibilité, adaptabilité, adapté)															
Si duplex == PMR à compléter															
mode de chauffage (collectif, individuel, mixte)															
	individuel	individuel	individuel	individuel	individuel										
énergie chauffage															
	électrique	gaz naturel	gaz naturel	gaz naturel	gaz naturel										
nombre de corps de chauffe															
	3	4	1	4	4				5						
nombre de baignoires (n1/n2)															
	1	1	1	1	1				1						
nombre de douches (n1/n2)															
	1	1	1	1	1				1						
pas en cascade (n1/n2)															
	1	1	1	1	1				1						
nombre d'étages															
	1	1	1	1	1				1						
nombre de cuisines de J.V.C. (n1/n2)															
	1	1	1	1	1				1						
n° de liv. machines à laver et autres															
	2	2	2	2	2				2						
ascenseur (n1/n2)															
	1	1	1	1	1				1						
estampillon (D1)															
	1	1	1	1	1				1						
Surface au sol pondérée (h.a.p. > 1.80 m, n1/n2)															
Surface totale des pièces à reporter au cadre 41 - A - B de la déclaration H1 H2															
	42.00		65.00		67.00		66.00		66.00						
Surface des éléments extérieurs privés à reporter au cadre 51 - D de la déclaration H1 H2															
	8.00		9.00		10.00		11.00		12.00						

1) L'orientation des pièces principales est notée pour chaque logement parmi l'une des 8 possibilités suivantes (Nord (N) sud (S) est (E) ouest (O) Nord-est (NE) Sud-est (SE) Sud-ouest (SO) Nord-ouest (NO))
 En cas d'exposition multiple d'une pièce, c'est la plus favorable qui doit être retenue, en sachant que la meilleure exposition est au Nord et la plus mauvaise au Nord et par exemple que "est" doit être préférée à "Nord-est" "Sud-ouest" à ouest. Lorsqu'une exposition est difficile à déterminer, c'est la plus favorable qui doit être retenue.



Attestation sur l'honneur

Je soussigné, Pierre-Yves ANTRAS, Directeur Général,

certifie sur l'honneur :

- que le prix d'acquisition des 15 logements de l'opération « Horizon de Jade », sis chemin de St Paul à EPAGNY METZ-TESSY, acquis en état futur d'achèvement auprès du promoteur BOUYGUES IMMOBILIER, conformément à l'acte authentique de vente signé le 30 novembre 2022, intègre le coût de stationnements ;
- avoir fait l'acquisition de logements totalement achevés et conformes à mes exigences ;
- ne pas devoir ajouter des travaux supplémentaires à la charge de l'organisme que je représente.

Fait à ANNECY
Le 7 février 2023

Signature

SIGNATURE NUMERIQUE CERTIFIÉE