



LIMOGES HABITAT

Envoyé en préfecture le 07/10/2025

Reçu en préfecture le 07/10/2025

Publié le 07/10/2025

ID : 087-278708516-20251001-20251001_B03-DE



Extrait du Registre des Délibérations du Bureau

Séance du 1er OCTOBRE 2025

20251001_B03 - RILHAC-RANCON - 35 rue Bernart de Ventadour - Acquisition de logements individuels en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) – Autorisation d'acquisition de 5 logements supplémentaires

Le Bureau de Limoges habitat s'est réuni le mercredi 1er octobre 2025 à 17 heures dans les locaux du Siège, 224 rue François Perrin à Limoges.

Etaient présents :

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Monsieur Jean-Luc BONNET, Vice-président

Madame Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Administratrice

Messieurs Dominique RENAUDIE et Xavier TRACOU, Administrateurs

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absent excusé :

Monsieur Philippe CHADELAS, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur TRACOU

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

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

Vu l'opération d'acquisition de 29 logements en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) par Limoges habitat par acte en date du 16 mai 2025 auprès de la société NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, au sein d'une opération d'aménagement 34 logements individuels, sur un terrain situé 35 rue Bernart de Ventadour à RILHAC-RANCON, cadastré AI n°183 à 189,

Considérant la date de livraison prévue au 31 octobre 2026,

Considérant la proposition faite par le promoteur à Limoges habitat d'acquérir en VEFA 5 maisons individuelles destinées à l'accession privée à la suite d'une commercialisation infructueuse,

Considérant la typologie des logements proposés, le palier 2025 de la RE 2020 et le label visé,

Considérant le permis de construire obtenu par le promoteur le 4 novembre 2024 et le planning des travaux identique au reste du programme,

Considérant le déficit en logements sociaux de la ville de Rilhac Rancon au sens de la loi SRU,

Considérant la possibilité d'acquérir ces logements pour un prix de base de 2 080 € H.T. / m² habitable identique au reste du programme, soit 780 228,00 € H.T. pour une surface totale prévisionnelle de 375,11 m² habitables, auquel s'ajoutent des options commerciales d'un montant de 20 290,00 € H.T., soit un prix de vente prévisionnel total de 800 518,80 € H.T.,

Considérant le prix de vente fiscal prévisionnel de 844 547,33 € T.T.C, compte tenu d'un montant de TVA calculé sur une base prévisionnelle de 3 logements PLA1 ANRU et de 2 logements PLUS ANRU, montant de TVA définitif connu lors de la décision d'octroi des agréments,

Vu la valeur vénale indiquée par avis en date du 18 juin 2025 par les services du Domaine, d'un montant de 820 808,80 avec une marge d'appréciation de 10 % (soit de 746 189,82 à 902 889,68 € HT),

Vu le rapport présenté,

Le Bureau délibère et autorise :

- La poursuite des démarches nécessaires à la négociation et à l'acquisition des 5 logements précités en VEFA auprès de la société NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE ;
- La signature des actes d'acquisition pour un prix de base de 2 080 € H.T. / m² habitable, et un coût d'options commerciales de 20 290,00 € H.T., soit un prix de vente prévisionnel total de 800 518,80 € H.T., compte tenu d'une surface habitable totale prévisionnelle de 375,11 m², sous réserve d'obtention des agréments pour la réalisation de logements sociaux avant signature de l'acte authentique de VEFA ;
- La signature de tous actes et documents afférents à cette acquisition ;
- L'engagement des dépenses correspondantes.

Envoyé en préfecture le 07/10/2025

Reçu en préfecture le 07/10/2025

Publié le 07/10/2025

ID : 087-278708516-20251001-20251001_B03-DE



Formalités de publicité effectuées
le - 7 OCT. 2025

Pour extrait conforme,
Limoges, le 7 OCT. 2025
LA PRESIDENTE
Catherine MAUGUIEN-SICARD

A circular blue ink stamp from 'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES METROPOLE' with 'LIMOGES HABITAT' in the center. To the right of the stamp is a handwritten signature in blue ink, and below it is a long horizontal blue line.