



Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 04 FEVRIER 2026

20260204_CA05 – COUZEIX – Allée des Coquelicots – Autorisation d'acquisition de 28 logements individuels en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA)

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mercredi 04 février 2026 à 17 heures dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin à Limoges.

Ont participé :

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Mesdames Martine BOUCHER, Danielle DUVALET, Marie HERNANDEZ, Samia RIFFAUD, Samantha ROLLAND et Annie SCHWAEDERLE, Administratrices

Messieurs Philippe CHADELAS, Georges DAMIANO, Rachid EL BOUTAYBI, Jean-Yves ESTOUP, Jean-Marie LAGEDAMONT, Jean-François LANDRON, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, Dominique RENAUDIE et Eric SCHALTEGGER, Administrateurs

Monsieur Cédric JOSEPH, Direction Départementale des Territoires, représentant le Commissaire du Gouvernement

Monsieur Raphaël ALARCON, Secrétaire du Comité Social et Economique

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absents excusés :

Madame Sarah GENTIL, Administratrice, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Monsieur Xavier TRACOU, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Monsieur René ARNAUD, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur LAGEDAMONT

Monsieur Jean-Marie JAVELON, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur NYS

Monsieur Franck LETOUX, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame BOUCHER

Madame Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Administratrice

Messieurs Laurent GUERY et Gérard RUMEAU, Administrateurs

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

Absents :

Monsieur Jean-Luc BONNET, Vice-président

Monsieur Jacky BOUHIER, Administrateur

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,

Considérant la proposition faite à Limoges habitat par le GROUPE VALOR d'acquérir 28 logements individuels en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), qui seront construits allée des Coquelicots à Couzeix,

Vu le terrain d'assiette de ce projet, cadastré section DE n°131 à 135, 138 à 141, 142p, et 143 à 150,

Considérant la typologie des logements envisagée, pour une surface prévisionnelle d'environ 2 503,54 m² habitables, et le niveau RE2020 palier 2025, -10 % sur certains indicateurs de la RE2020 prévu,

Considérant la demande de permis de construire, à déposer au cours du 1^{er} trimestre 2026 par le promoteur,

Considérant le prix de vente fiscal prévisionnel, compte-tenu d'un montant de TVA calculé sur une base prévisionnelle de 17 logements PLAI ANRU et de 11 logements PLUS ANRU, bénéficiant d'une TVA à 5,5%, le montant de TVA définitif étant connu lors de la décision d'octroi des agréments, le taux de TVA différant suivant les financements,

Vu l'avis des services du Domaine en date du 21 janvier 2026, indiquant la valeur vénale du projet d'acquisition, et précisant que l'évaluation est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %,

Vu le rapport présenté,

Le Conseil d'Administration délibère, et autorise,

- La poursuite des démarches nécessaires à la négociation et à l'acquisition en VEFA des 28 logements individuels précités auprès du GROUPE VALOR ;
- La signature des actes d'acquisition au maximum au prix proposé 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.

Formalités de publicité effectuées
le

10 FEV. 2026

Pour extrait conforme,
Limoges, le **10 FEV. 2026**
LA PRESIDENTE
Catherine MAUGUIEN-SICARD

