

NOTE DE PRESENTATION

CHAVANOZ – « LES CARRES DU CONFLUENT » Acquisition en VEFA de 6 logements locatifs PLUS / PLAI 6 garages et 5 stationnements



SITUATION ENVIRONNEMENT

La SDH a été sollicitée par le promoteur CARRE DE L'HABITAT pour l'acquisition en VEFA de 6 logements locatifs sociaux dans un programme global de 22 logements. Les 16 logements restants seront commercialisés par le promoteur.

Le projet se situe sur la commune de Chavanoz, route de Loyette, à l'Est de Lyon et à la limite de Tignieu-Jameyzieu. Il est composé de 5 bâtiments type « carré duplex » de 4 à 5 logements chacun.

Le permis de construire a été déposé fin juillet 2021 - Démarrage des travaux prévu pour le mois d'avril 2022 et la livraison pour le 1er trimestre 2024.

L'objectif du promoteur est une signature d'un contrat de réservation au plus tard fin novembre 2021.

PROGRAMME

La SDH se porte acquéreuse de 6 logements locatifs sociaux, 6 garages et 5 places de stationnement dont 1 extérieure et dont 4 situées dans les bâtiments B et C, répartis comme suit :

- Bâtiment B :
 - o Rdc / R+1 : 4 logements /4
 - o Sous-sol : 4 garages /5 ; 2 places de stationnement /2
- Bâtiment C :
 - o Rdc / R+1 : 2 logements /4
 - o Sous-sol : 2 garages /5 ; 2 places de stationnement devant garages (non valorisées par un loyer) /5

Les logements seront de type 4 en duplex avec jardin (entre 45 et 104 m²) avec 4 logements en financement PLUS et 2 logements en financement PLAI.

L'accès aux logements SDH se fera depuis le RDC des bâtiments B et C directement de l'extérieur par une circulation uniquement hors-d'eau.

Granulométrie globale des logements (Bât D)

| | T1 | T2 | T3 | T4 | T5 |
|-------------|----|----|----|----------|----|
| PLUS | | | | 4 | |
| PLAI | | | | 2 | |

DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Les logements sont en RT 2012-20% certifié Promotelec.

Chauffage : Individuel par chaudière à condensation.

Eau chaude : Individuel par chaudière à condensation.

PLANNING PREVISIONNEL :

| entielle : 102702-CHAVANOZ--LES CARRES DU CONFLUENT-LLS | | | | | | | |
|---|------------|-------|------------|------------|-------|--------------|-----------------------------------|
| elle : 102702-CHAVANOZ--LES CARRES DU CONFLUENT-LLS | | | | | | | |
| prévu | Fin prévue | Durée | Début réel | Fin réelle | Ecart | Regroupement | Designation événement |
| 08/11/21 | 08/11/21 | 0 j | 00/00/00 | 00/00/00 | | 2-Etudes | Faisabilité Comité d'Engagement |
| 17/12/21 | 17/12/21 | 0 j | 17/12/21 | 17/12/21 | | 2-Etudes | Contrat de Réservation |
| 02/05/22 | 02/05/22 | 0 j | 00/00/00 | 00/00/00 | | 2-Etudes | Dépôt des Dossiers de Financement |
| 31/07/22 | 31/07/22 | 0 j | 00/00/00 | 00/00/00 | | 2-Etudes | Acte Vefa |
| 30/06/24 | 30/06/24 | 0 j | 00/00/00 | 00/00/00 | | 3-Travaux | Livraison |

FISCALITE

- TVA non récupérable (VEFA)
- TFPB exonérée pendant 25 ans.....