

NOTE DE PRESENTATION CONTEXTUELLE (Phase Réalisation)

**PROGRAMME : SELONCOURT – 14 RUE JEAN PIERRE PEUGEOT – ACQUISITION DE 8 LOGEMENTS
CONVENTIONNES PLS**

RESPONSABLE DE PROGRAMME : A. ZAKNOUN

1 – CONTEXTE :

La SARL CMCV, agence gérée par le promoteur M. Arnaud CARRARA dispose d'un bâtiment d'habitation situé au 14 Rue Jean Pierre PEUGEOT à SELONCOURT. Situé en plein cœur d'un quartier résidentiel, ce bâtiment il est constitué de 12 logements au total. Le bâtiment est récent et en très bon état, la date d'achèvement des travaux date de juillet 2021, c'est donc considéré fiscalement comme du neuf.

Le promoteur nous propose à l'acquisition 8 logements locatifs, 5 garages et 4 places de stationnement. Ces derniers sont déjà conventionnés en PLS. Comme indiqué dans les conventions APL, le prix au m² conventionné est de 9.03/m² SU, le garage à 50€/unité et la place de stationnement à 25€/unité. Le promoteur souhaitait 950.000€ TTC pour l'acquisition de l'ensemble.

À la suite de la demande du CE, et après négociation, un compromis a été signé pour un montant de 930.000€ TTC.

Après avoir clôturé l'opération sous SIAP par le promoteur, la réitération peut avoir lieu.

La régularisation de la convention APL ne peut se faire qu'après la réitération de la vente.



Figure 1: Situation du bâtiment.



Figure 2: photo du bâtiment

Comme indiqué dans les illustrations ci-dessous, les logements disposent d'une cuisine équipée, les séjours sont carrelés et les chambres parquetées, avec des menuiseries extérieures à volets roulants électriques.

Les logements sont classés en **DPE C (Consommation 101 kWh/M²)**.



Figure 3 : Photo du séjour.



Figure 4 : Photo de la terrasse.



Figure 5 : Photo de la chambre.

2 - PRESENTATION DU PROJET

Le programme est constitué de 8 logements (7 T3 et 1T2) dans un bâtiment de 12logements au total, ajouté 5 garages et 4 places de stationnement sont accolés au bâtiment. C'est un bâtiment soumis à la RT2012.

3- DEMANDES

- ACCORD sur Réalisation pour réitération de la vente.