



DECISION D'AGREMENT
PLUS,PLS,PLAI

Numéro d'opération
20247306500042

Numéro SIREN MO
398115808

Famille d'organisme
HLM

Décisionnaire
73065 - CA du Grand Chambéry

N° de décision
20241211068

Nature de l'opération
Construction neuve

Commune (Insee)
73179 La Motte-Servolex

Exercice
2024

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme...
IMMOBILIERE RHONE ALPES SA D'HLM

9 RUE ANNA MARLY

69007 Lyon 7e Arrondissement (69)

Nature des logements
LLS familial - Logement ordinaire

Type de bénéficiaire
Ménages (y compris part minoritaire de jeunes, part minoritaire de personnes âgées et mixtes et logement ordinaire)

Zone de prix
Zonage "123" : 02
Zonage "ABC" : A

Objet :
LA MOTTE-SERVOLEX_IRA_rue des Fleurs
Avenue des fleurs
73290 La Motte-Servolex

Le préfet,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles D.331-1 à D.331-25-1, 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,

DECIDE:

ARTICLE 1. La présente décision porte agrément pour la construction de 5 logement(s) locatif(s) sociaux dont 0 individuel(s) et 5 collectif(s) se décomposant comme suit :

- 3 logements PLUS
- 2 logements PLA-I
- 0 logements PLS

au bénéficiaire désigné : IMMOBILIERE RHONE ALPES SA D'HLM (n° SIREN : 398115808).

ARTICLE 2: Il est accordé une subvention d'un montant maximum de 23 420,00 € imputée sur le :

- 204 Budget délégué de l'Etat à l'EPCI

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 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. Par délégation de l'Etat, le Délégué des Aides à la pierre

Signé par

Prénom et nom du signataire:

Poste du signataire:

Fait à:

Le:

ANNEXE A LA DECISION DE SUBVENTION ET D'AGREMENT

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

Aide : PLAI

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLAI	23 420,00 €	69,25 %
Subvention EPCI	10 400,00 €	30,75 %
Sous-total Subventions	33 820,00 €	14,93 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	88 223,00 €	55,59 %
Prêt CDC foncier	70 466,00 €	44,41 %
Sous-total Prêts	158 689,00 €	70,07 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	33 973,00 €	15,00 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	226 482,00 €	100,00 %

Aide : PLS

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLS	0,00 €	0,00 %
Sous-total Subventions	0,00 €	0,00 %
2 - Partie Prêts		
Sous-total Prêts	0,00 €	0,00 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	0,00 €	0,00 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	0,00 €	0,00 %

Aide : PLUS

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLUS	0,00 €	0,00 %
Subvention EPCI	15 600,00 €	100,00 %
Sous-total Subventions	15 600,00 €	3,58 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	233 397,00 €	65,86 %
Prêt CDC foncier	121 007,00 €	34,14 %
Sous-total Prêts	354 404,00 €	81,42 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	65 295,00 €	15,00 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	435 299,00 €	100,00 %

Aide : Totalisation

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLAI	23 420,00 €	47,39 %
PLUS	0,00 €	0,00 %
Subvention EPCI	26 000,00 €	52,61 %
Sous-total Subventions	49 420,00 €	7,47 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	321 620,00 €	62,68 %
Prêt CDC foncier	191 473,00 €	37,32 %
Sous-total Prêts	513 093,00 €	77,53 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	99 268,00 €	15,00 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	661 781,00 €	100,00 %
Coût de l'opération	661 781,00 €	

B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION**I- Montant des subventions**

Dérogation préfet :	Non
---------------------	-----

Aide	Nombre de logements	Montant du forfait (€/logement)	Montant de la subvention (€)
PLUS	3	0,00 €	0,00 €
PLS	0	0,00 €	0,00 €
PLAI	2	11 710,00 €	23 420,00 €

	Nombre de logements	Montant de la subvention (€)
TOTAL DE LA DECISION	5	23 420,00 €

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

Charge foncière H.T	595 928,00 €
Coût du bâtiment ou des travaux	5 000,00 €
Prestations intellectuelles et frais	10 850,00 €
Prix de revient H.T.	611 778,00 €
Montant de la TVA	50 003,00 €
Prix de revient TTC	661 781,00 €
Prix de revient TTC au m ² de surface utile (PR/SU)	2 338,45 €/m ²

C. PRINCIPAUX ELEMENTS DE LA CONVENTION OUVRANT DROIT A L'APL

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

RIB de la décision de financement

IBAN : FR7613825002000877984163055