



DECISION D'AGREMENT PLS

Numéro d'opération
2023DD01600014

Numéro SIREN MO
211600242

Famille d'organisme
Autres bailleurs sociaux non HLM

Décisionnaire
DDI016 - DDI Charente

Nº de décision
20230606007

Nature de l'opération
Construction neuve

Commune (Insee)
16024 Aussac-Vadalle

Exercice
2023

Beneficiaire Nom, raison sociale, forme...
Commune de Aussac-Vadalle

Mairie

16011 Anais (16)

Nature des logements
Logement-foyer inclusif PA/PH (non ESMS)

Type de bénéficiaire
Mixte Personnes âgées/personnes Handicapées (LLS)

Zone de prix
Zonage "123" : 03
Zonage "ABC" : C

Objet :

Résidence senior Vadalle
72, Rue de la République
16024 Aussac-Vadalle

ARTICLE 1. La présente décision porte agrément pour la construction de 4 logement(s) locatif(s) sociaux dont 0 individuel(s) et 4 collectif(s) se décomposant comme suit :

- 4 logements PLS

au bénéficiaire désigné : Commune de Aussac-Vadalle (n° SIREN : 211600242).

La présente décision ouvre droit pour la réalisation de ces logements à un prêt 180 000,00 auprès : Prêt principal

La présente décision ouvre droit pour la réalisation de ces logements à un prêt 97 000,00 auprès : Prêts Autres

La présente décision vaut autorisation spécifique mentionnée au troisième alinéa du III de l'article L. 441-2 visant les opérations de logements construits ou aménagés spécifiquement pour l'usage des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap.

ARTICLE 2: Il est accordé une subvention d'un montant maximum de 0,00 € imputée sur le :

- 13501 Action 01 - Construction locative et amélioration du parc

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. La déclaration d'ouverture de chantier devra intervenir dans un délai de 18 mois à compter de la date indiquée ci-dessous.

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. Le(la) directeur(trice) départemental(e) des territoires (et de la mer) et le(la) directeur(trice) départemental(e) des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Agréé par :


La cheffe du Service
Urbanisme Habitat et Logement

Maryse TOUZET

ANGOULEME / 6 JUIN 2023

ANNEXE A LA DECISION DE SUBVENTION ET D'AGREMENT

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

Aide : PLS

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLS	0,00	0,00 %
Subvention Autres	137 000,00	74,05 %
Subvention Département	48 000,00	25,95 %
Sous-total Subventions	185 000,00	31,21 %
2 - Partie Prêts		
Prêt principal	180 000,00	64,98 %
Prêts Autres	97 000,00	35,02 %
Sous-total Prêts	277 000,00	46,73 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	130 758,72	22,06 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	592 758,72	100,00 %

B. CARACTÉRISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION

I- Assiette de la subvention : 0,00 €

TOTAL DE LA DECISION

Nombre de logements : 0	Surface utile :	0,0 m ²
Assiette : 0,00 €	SUBVENTION :	0,00 €
	Taux moyen de subvention:	Nan %

(*) calcul au prorata des surfaces utiles.

TOTAL GENERAL DE LA DECISION

SUBVENTION :	0,00 €
---------------------	--------

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

Charge foncière H.T	50 000,00 €
Coût du bâtiment ou des travaux	391 965,60 €
Prestations intellectuelles et frais	52 000,00 €
Prix de revient H.T.	493 965,60 €
Montant de la TVA	98 793,12 €
Prix de revient TTC	592 758,72 €
Prix de revient TTC au m ² de surface utile (PR/SU)	0 €/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.

