

AGREMENT DU CONCEDANT

Cession de terrain ou de droits à bâtir

Article 14.3 du traité de concession d'aménagement

ZAC "Pré Billy" à Annecy / Pringy

2020

03/08/2021

SECTEUR DE LA ZAC : **Ilot B1/B8/B9 BMI - OPAL**

ACQUEREUR

Nom et qualité

TERACTEM (SAEM)

105 avenue de Genève - 74 000 ANNECY

325 920 064 00061 SIRET

PROGRAMME ENVISAGE :

Construction d'un programme immobilier par TERACTEM de 49 logements (34 en accession libre à la propriété et 15 en accession à prix abordable) et commerces dont la surface de plancher est répartie ainsi :

- 4 631 m² de logements
 - 3 bâtiments (B1,8,9) avec un sous-sol commun
 - 1 groupement de maisons individuelles (6) avec un sous-sol commun
- des commerces pour une surface de 478 m²
- en sous-sol, 100 places de stationnement

RENSEIGNEMENTS VENTE :

Prix de vente	3 447 783,72 €HT	
Prix par m ² de SP de logement en accession libre	900,00 €HT soit pour 2997,52 m ² de SP :	2 697 768,00 €HT
Prix par m ² de SP de logement en accession à prix abordable	489,00 €HT soit pour 1 155,58 m ² de SP :	565 029,72 €HT
Prix par m ² de SP de commerces	387,00 €HT soit pour 478 m ² de SP :	184 986,00 €HT
Conditions de paiement	100% au transfert comptable	
Dépôt du Permis de construire	07/04/2020	
Délivrance du Permis de construire	08/10/2020	
Dépôt PC modificatif n°1	11/06/2021	
Transfert comptable entre Teractem aménageur et Teractem promoteur	15/12/2021	
Démarrage des travaux de terrassement	hiver 2021/2022	
Livraison du programme	fin 2023	

DETAIL PROGRAMMATION

	B1	B8	B9	BMI	Total	surface moyenne par type m ² SHAB
Programmat						
T2	6		2		8	49,24
T3	9	7	6		22	68,78
T4	6	4			10	86,62
T5	1	1	1	6	9	115,17
Total	22	12	9	6	49	

Places de stationnement - logements					97
Places de stationnement commerces					3

	nombre				total
	abordables		libre		
	T1	T2			
T2	2	1		5	8
T3	3	4		14	21
T4	4	1		6	11
T5	0	0		9	9
Total	9	6	34	49	

DETAILS PRIX DE VENTE PREVISIONNELS :

	Tranche 1 (basse)	Tranche 1 (basse)	Tranche 2 (haute)	Tranche 2 (haute)
	€TTC/ m ² SHAB	€TTC	€TTC/ m ² SHAB	€TTC
Prix de vente unitaires moyens logements en accession à prix abordable				
Prix de vente unitaire moyen T2 hors stationnement	3 590 €	184 364 €	4 025 €	205 034 €
Prix de vente unitaire moyen T3 hors stationnement	3 590 €	260 969 €	4 025 €	270 963 €
Prix de vente unitaire moyen T4 hors stationnement	3 590 €	322 292 €	4 025 €	263 839 €
Prix de vente unitaire place de stationnement		14 000 €		14 000 €
Prix de vente unitaires moyens logements en accession libre				
Prix de vente unitaire moyen T2 hors stationnement	5 100 €	245 045 €		
Prix de vente unitaire moyen T3 hors stationnement	4 992 €	341 178 €		
Prix de vente unitaire moyen T4 hors stationnement	4 972 €	437 668 €		
Prix de vente unitaire moyen T5 hors stationnement	5 497 €	633 062 €		
Prix de vente unitaire place de stationnement		15 600 €		

Pour mémoire	€TTC / m ² SHAB	€TTC / m ² SHAB
Plafonds tranche 1 (basse) prix de vente logements à prix abordable hors stationnement	valeur 2017 3 300,00 €	valeur T1 2021 3 644,00 €
Plafonds tranche 2 (haute) prix de vente logements à prix abordable hors stationnement	valeur 2017 3 700,00 €	valeur T1 2021 4 085,70 €

Annexes à joindre à la fiche d'agrément :
 * Projet de cahier des charges de cession
 * Cahier des charges particuliers de prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales

