

UNITI HABITAT PRÉSENTE SES VŒUX POUR 2018

L'année 2018 s'annonce productive pour le Groupe UNITI avec de nombreux chantiers en cours, de nouveaux actes à signer, 3 livraisons et 2 premières pierres programmées et bien d'autres nouveautés.

L'année 2017 aura permis à UNITI de préparer son prochain cycle de développement grâce à une réorganisation interne, au renforcement du Pôle Technique et au travail des développeurs pour amener de nouvelles opérations. UNITI a également fidélisé ses partenaires (bailleurs, élus financeurs...) grâce à son savoir-faire dévoilé à l'occasion des 5 livraisons de l'année passée.

Le Groupe est donc prêt à amorcer l'année 2018. Il a d'ailleurs déjà signé plusieurs contrats préliminaires de réservation (CPR) avec des bailleurs sociaux depuis décembre, et prévoit d'acter **851** logements sur l'année* :

26 décembre 2017 : signature du CPR de l'opération « **Domaine des Pins** » à Saint-Jory (Occitanie). Il s'agit du compromis de vente pour les 11 villas en PSLA¹ du bailleur **Toulouse Metropole Habitat** en vue d'une signature prochaine de l'acte.

Pour rappel, l'opération « **Domaine des Pins** » représente un total de 146 logements en accord avec deux bailleurs sociaux, Toulouse Metropole Habitat et le **Groupe SNI**.

27 décembre 2017 : signature du CPR de l'opération « **Les Terrasses de Kassandra** » à Villabé (Île-de-France).

Le contrat de réservation concerne 15 logements collectifs locatifs sociaux à financer PLUS², PLAI³ et PLS⁴, 15 places de stationnement, et des locaux moto, entretien et vélos/poussettes qui seront cédés en VEFA⁵ à **France Habitation** ; sachant que le programme immobilier se compose de 45 logements au total.

25 janvier 2018 : signature du CPR de l'opération « **Toulon Esterel** » à Toulon (PACA).

Sur les 95 logements que comprend cette opération, seuls 39 lots seront à vocation sociale. C'est cette partie de la résidence qui a été signée avec le bailleur **Toulon Habitat Méditerranée**. Le reste des appartements sera vendu en accession libre.

Lexique

¹PSLA : Prêt Social Location Accession

²PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

³PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

⁴PLS : Prêt Locatif Social

⁵VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

*tous les chiffres du Groupe UNITI seront communiqués dans la « Lettre aux actionnaires n°2 »

UNITI en 2017 c'est ...



une nouvelle équipe



187 logements livrés
478 logements actés



1 213 logements commandés



des partenaires de confiance



Stéphane ORIA - Président Directeur Général
et toute l'équipe du Groupe UNITI
vous souhaitent une

BONNE ANNÉE 2018

Le saviez-vous ?

La VEFA⁵ est un contrat par lequel le bailleur social acquiert un ensemble immobilier, avant sa construction, que le vendeur s'engage à lui livrer une fois achevé. Comme toute vente immobilière, elle est obligatoirement reçue par un notaire.

L'acquéreur valide le programme immobilier sur la base de plans et de documents descriptifs et graphiques fournis par le promoteur-vendeur. Il n'intervient pas dans le processus de construction dont la responsabilité pèse entièrement sur le promoteur. Ce dernier s'engage à lui livrer un bien achevé et conforme aux plans et notices descriptives, dans un délai déterminé. Il doit faire toutes les démarches en ce sens (permis de construire, assurances, surveillance des travaux...).

Les étapes essentielles de la VEFA :

- **la lettre d'intention LOI** : après l'étude d'un dossier de présentation, les acquéreurs potentiels manifestent l'intérêt envers la société cible en déposant une offre d'achat (LOI). La lettre d'intention est donc un document juridique émanant de l'acquéreur potentiel qui l'engage vis-à-vis du vendeur. Elle fixe les contours de l'opération.

- **le CPR** : avant la signature de la VEFA, un avant-contrat est généralement signé. Ce contrat a pour but de réserver le projet et d'en déterminer les éléments essentiels (descriptif du bien, prix, calendrier de livraison...). En contrepartie de la réservation du bien, l'acquéreur doit verser un dépôt de garantie.

- **l'acte de vente** : il s'agit de la signature de l'acte authentique. Il doit contenir une description exacte et détaillée du bien, le prix et l'échelonnement des paiements, la date d'achèvement des travaux, la date de livraison, les garanties financières d'achèvement (GFA) des travaux, les assurances-construction et le rappel de toutes les autorisations administratives obtenues.

- **la livraison du bien** : le vendeur doit livrer à l'acquéreur dans les délais convenus, un bien conforme aux prévisions contractuelles. Une fois les travaux terminés, une première réception intervient entre le promoteur-vendeur et les différents entrepreneurs. L'acquéreur est ensuite «convoqué» pour prendre livraison et possession du bien.

- **les garanties de construction** : afin de protéger l'acquéreur, le promoteur doit obligatoirement fournir une garantie de parfait achèvement (GPA) des travaux. Le bien doit être conforme aux prévisions du contrat. C'est pourquoi, un examen minutieux s'impose lors de la réception du bien afin que l'acquéreur mentionne les réserves éventuelles sur le procès-verbal. Toutefois, dans le délai d'un mois suivant la signature du PV, l'acquéreur peut encore dénoncer de nouveaux vices apparents. La GPA joue pendant l'année qui suit la réception du bien.

Pour en savoir plus : www.uniti-habitat.fr

A propos d'UNITI

Sa mission principale est la construction et la promotion immobilière de logements aidés afin de répondre aux problématiques d'accès au logement social dans les communes.

Le groupe répond à un double défi : celui de permettre aux communes de respecter leurs engagements au regard de la loi SRU et celui de permettre aux sociétés HLM de respecter leurs engagements de production.

Présent sur tout le territoire national, le groupe est coté à l'Euronext Access Bourse de Paris (code ISIN : FR0012709160, code mnémo : MLUNT).

Relations presse UNITI

Céline FOURNET

☎ : 06 60 79 08 45

@ : cf@uniti-habitat.fr