



DALE - OCLPF
Case postale 3937
1211 Genève 3

COMMUNE DE CELIGNY
p.a. PRIVALIA IMMOBILIER SA
Route de Chêne 116
1224 Chêne-Bougeries

N/réf. : 812/PIF/rap/94

Genève, le 18 août 2016

Concerne : Loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (I 4 05 - LGL), catégorie 4 HM
Requérante : Vous-même
Immeuble : Route de Coudres 17 à Céligny (HM 246 - DD 106'145)

Madame, Monsieur,

Nous avons l'avantage de vous remettre, sous ce pli, notre décision de mise en location du 18 août 2016 concernant l'immeuble cité en titre.

Vous trouverez également, en annexe, la liste des documents qui devront accompagner votre demande définitive de mise au bénéfice de la loi. Vous voudrez bien nous envoyer ceux-ci en un seul envoi.

Vous en souhaitant bonne réception nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de nos sentiments distingués.

Pierre-André Iff
Gestionnaire en immobilier

Annexes : mentionnées



DECISION DE MISE EN LOCATION (catégorie 4 HM)

Genève, le 18 août 2016

Requérante : COMMUNE DE CÉLIGNY

Immeuble : Route des Coudres 17 à Céligny
(HM 246 - DD 106'145)
Réf. PIF/rap/94

L'OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT ET DE LA PLANIFICATION FONCIERE

vu la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (I 4 05 - LGL) et son règlement d'exécution, du 24 août 1992 (I 4 05.01 - RGL);

vu l'accord de principe du 28 mai 2014, octroyé par l'office cantonal du logement et de la planification foncière à la requérante;

vu le préavis favorable du 4 décembre 2014 rendu dans le cadre de la DD 106'145/2;

vu la demande de mise en location présentée par Privalia Immobilier SA, accompagnée du plan financier ainsi que de l'état locatif détaillé, datés du 3 août 2016 et signés le 8 août 2016;

vu la demande de prestations mise à jour du 20 juin 2016,

DECIDE :

1. Les logements seront de catégorie 4 HM, en vertu de l'article 16, alinéa 1 lettre d LGL pendant une période de 25 ans.

2. L'état locatif détaillé que la requérante est autorisée à appliquer à titre provisoire, jusqu'à l'obtention d'une décision définitive au sens de l'article 78 du RGL, pour son immeuble est approuvé et se résume comme suit :

a) 12 logements subventionnables, 46 pièces, arrondi	à	5'292 F	=	243'432 F
b) arcades 110 m ²	à	266 F	=	29'256 F
c) 19 parkings intérieurs	à	1'800 F	=	34'200 F
		Total		306'888 F =====

L'application d'un loyer préférentiel par rapport au loyer maximum autorisé doit être signalée par écrit au service locataires de notre office, sans quoi le loyer maximum autorisé est considéré être le loyer appliqué.

3. Conformément à l'article 6, alinéa 2 du RGL, le choix des locataires est réservé au service compétent pour un cinquième au moins du nombre d'appartements et de pièces de chaque immeuble dans les différentes catégories de logements. Dans le cas particulier, les appartements concernés sont désignés par la mention "x" dans l'état locatif visé par la présente.
4. En vertu de l'article 30, alinéa 1 de la LGL, lors de la première mise en location, au moins 60% de l'ensemble des logements doivent être offerts à des candidats locataires pouvant bénéficier d'une subvention personnalisée au sens des articles 30 A de la LGL et 20 A du RGL. En cas de relocation, la priorité doit être donnée à de tels locataires dans l'hypothèse où le pourcentage de 60% n'est plus atteint.

Pour l'immeuble considéré, le nombre minimum de logements destinés à des candidats locataires susvisés est de 8 logements.

Toutes modifications éventuelles du plan financier, de l'état locatif détaillé ou du projet de construction devront faire l'objet d'une approbation préalable par l'office. Les loyers détaillés ne pourront en aucun cas être dépassés sans son accord.

A l'achèvement des travaux et lors du bouclage du compte de construction, les documents prévus à l'article 76 du RGL devront être adressés à l'office.

A ce moment, l'état locatif définitif sera déterminé conformément à l'article 27 de la LGL.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours, dûment motivé, auprès de la chambre administrative de la Cour de justice, rue du Mont-Blanc 18, case postale 1956, 1211 Genève 1, dans un délai de 30 jours dès sa réception.



Pierre-André Iff
Gestionnaire en immobilier

Annexe : liste des documents pour arrêté définitif

Copie à : service locataires (OCLPF)
service information et logistique (20%) (OCLPF)
comptabilité (DA - OCLPF)

**DOCUMENTS DEVANT ACCOMPAGNER LA DEMANDE DU BENEFICIAIRE POUR
OBTENIR DEFINITIVEMENT LE BENEFICE DE LA LOI, SELON ARTICLES 75, 76 ET 77
DU REGLEMENT D'APPLICATION DE LA LOI GENERALE SUR LE LOGEMENT ET LA
PROTECTION DES LOCATAIRES, DU 24 AOUT 1992 (RGL) [I 4 05.01]**

- Justificatifs du prix de revient définitif global :
(sauf si le prix de revient est FFC)
- Acte d'achat du terrain;
 - Justificatifs des frais d'acquisition;
 - Actes de cessions de parcelles, gratuites ou non;
 - Liste récapitulative des factures du coût de construction, par corps de métier, datée, signée et certifiée conforme, avec factures et justificatifs de paiement des 3 plus gros postes;
 - Récapitulatifs détaillés concernant tous les autres postes du prix de revient, avec justificatifs;
 - Décomptes bancaires concernant les intérêts intercalaires;
 - Contrat des honoraires de promotion signé;
 - Détail des frais de notaire, de création de cédules, etc. avec justificatifs;
- Justificatifs permettant de comprendre les coûts pour les postes suivants :
..... 115, 124 et 13
- Décharge concernant les crédits de construction, si ce n'est pas le même établissement qui consolide;
- Copie des accords de consolidation hypothécaires, avec indication du taux d'intérêt hypothécaire applicable au moment de la demande définitive et plan des amortissements;
- S'il y a lieu, attestation irrévocable de domicile élu (avec adresse précise) attributif de for judiciaire dans le canton;
- Plan financier définitif actualisé complet, daté et signé, sur formulaire officiel;
- Etat locatif nominatif détaillé, daté et signé (avec l'indication de la date de location initiale de chaque logement ou local et détermination de la date d'entrée moyenne des locataires et avec l'indication des logements dont l'attribution est réservée au service compétent, selon article 6, alinéa 2 RGL; le cas échéant, avec la liste des locataires bénéficiant de l'article 20 RGL).
Si un droit de superficie est concédé par l'Etat, cet état locatif doit impérativement être fourni dès l'entrée de tous les locataires dans les logements;
- S'il y a eu, des modifications depuis la mise en location provisoire : jeu de plans complets au 1/50^{ème} avec la liste des modifications et le détail définitif du volume SIA 116;
- Comptes de gestion depuis l'entrée moyenne des locataires (au minimum une année complète);
- Avis d'échéance bancaires depuis l'entrée moyenne des locataires;
- Pour les cas de coopératives visés à l'article 17, alinéa 3 LGL : registre des coopérateurs (liste à jour) avec les numéros des parts sociales et copie des conventions de souscription de ces parts sociales signées entre les coopérateurs et la coopérative.