

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003355

Le 16 juillet 2025

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-462126390-20250710-00033550-02

**BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 10 JUILLET 2025**

Délibération n° 6	RUE DE L'OCEAN - CAMOËL - ACQUISITION EN VEFA
---------------------------------	--

L'An deux mille vingt cinq, le 10 juillet, à 14 heures, s'est réuni Le Bureau, en salle du Conseil d'Administration, au siège de Silène, 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire, sous la présidence de Monsieur Franck HERVY, Vice-Président.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

M. Franck HERVY, M. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, Mme Ghislaine HERVOCHE, M. PATRICK LAMOOT

POUVOIRS :

M. Xavier PERRIN donne pouvoir à M. Franck HERVY

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur de l'Offre Nouvelle,
Madame Christelle OLIVIER, directrice Clientèle,
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux.

Le promoteur BERTHELOT Construction (SARL BERDES) réalise une opération de 9 logements individuels et intermédiaires, situé du 12 au 28 rue de l'Océan à CAMOEL (56130), dont le permis de construire a été déposé le 31/12/24 et obtenu le 25/04/25.

Il propose à Silène d'acquérir en VEFA les 9 logements sociaux (4 PLAI et 5 PLUS), avec 8 places de stationnements aériens, 2 garages, 7 jardins et 7 locaux vélos individuels.

L'opération est située sur les parcelles cadastrées section AK numéros 352, 547, 591, 592 pour une surface de 1 661 m².

Le programme Silène d'une surface habitable de 555,30 m², comporte 1 logement T1bis, 3 logements T2, 2 logements T3, 3 logements T4.

L'équilibre prévisionnel est le suivant :

	Prix de revient TTC (LASM)	%	Montant au logement
A - ACQUISITION VEFA	1 295 229,95 €	93,46%	143 914,44 €
B - FRAIS DIVERS ET ALEAS	90 572,95 €	6,54%	10 063,66 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	1 385 802,90 €	100,00%	153 978,10 €

	Plan de financement	%	Montant au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	5,00 €	0,00%	0,56 €
FNAP (PLAi)	27 140,00 €	1,96%	3 015,56 €
sous-total	27 145,00 €	1,96%	3 016,11 €
Autres subventions			
CAP ATLANTIQUE (VEFA)	89 500,00 €	6,46%	9 944,44 €
Sous-total	89 500,00 €	6,46%	9 944,44 €
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	184 738,72 €	13,33%	20 526,52 €
CDC (PLAi) sur 40 ans	466 251,71 €	33,64%	51 805,75 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	227 451,72 €	16,41%	25 272,41 €
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	106 626,15 €	7,69%	11 847,35 €
Sous-total	985 068,30 €	71,08%	109 452,03 €
Autres prêts			
Autres (à préciser)	0,00 €	0,00%	0,00 €
Sous-total	0,00 €	0,00%	0,00 €
Fonds propres Silène	284 089,60 €	20,50%	31 565,51 €
TOTAL FINANCEMENT	1 385 802,90 €	100,00%	153 978,10 €

Le prix de vente pour 550,30 m² shab s'élève à 2 195,02 €HT /m² en PLUS/ PLAI, soit un montant total de 1 218 895,00 €HT.

L'avis des domaines a été reçu le 18/06/25.

Planning prévisionnel :

- Juillet 2025 : signature du CR
- 4eme trimestre 2025 : démarrage chantier
- 2eme trimestre 2027 : Livraison

Il est demandé aux administrateurs de bien vouloir émettre un avis favorable au bilan financier prévisionnel présenté et d'autoriser la Directrice Générale à :

- Signer le contrat de réservation ainsi que ses annexes ou accessoires,
- Signer l'acte de vente définitif ainsi que ses annexes ou accessoires,
- Solliciter et signer les subventions, les contrats de prêts correspondants,
- Solliciter la garantie d'emprunt de Cap Atlantique,
- Solliciter et signer toutes conventions, agréments afférents à cette opération.

SEANCE DU BUREAU :

Délibération adoptée à l'unanimité.

Ont signé : Tous les Membres présents

Copie RENDUE EXECUTOIRE

Loi du 2 mars 1982

Pour copie conforme,
La Directrice Générale de Silène,
S. WILLIAMSON

