

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003356

Le 16 juillet 2025

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20250710-00033560-02

BUREAU DE SILENE EN DATE  
DU JEUDI 10 JUILLET 2025

Délibération n°  7	BOULEVARD DU 19 MARS 1962 - GUERANDE - 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 MARIGNAN réalise une opération de 35 logements au 62 boulevard du 19 mars 1962 à GUERANDE, dont le permis de construire a été déposé le 19/12/2024 et obtenu le 17/03/2025.



Il propose à Silène d'acquérir en VEFA 9 logements locatifs sociaux (5 PLUS et 4 PLAI), dans le bâtiment collectif en mixité au pallier et 9 places de stationnements aériens.

L'opération est située sur la parcelle cadastrée BD 111.

Le programme Silène d'une surface habitable de 470,99 m<sup>2</sup>, comporte 6 logements T2 et 3 logements T3.

L'équilibre prévisionnel est le suivant :

	Prix de revient TTC (LASM)	%	Montant au logement
<b>A - ACQUISITION VEFA</b>	<b>1 180 893,34 €</b>	<b>93,97%</b>	<b>131 210,37€</b>
<b>B - FRAIS DIVERS ET ALEAS</b>	<b>75 737,49 €</b>	<b>6,03 %</b>	<b>8 415,27 €</b>
<b>TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL</b>	<b>1 256 630,83 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>139 625,65 €</b>

	Plan de financement	%	Montant au logement
<b>Subvention FNAP</b>			
<b>FNAP (PLUS)</b>	<b>2 500,00 €</b>	<b>0,22 %</b>	<b>500,00 €</b>
<b>FNAP (PLAi)</b>	<b>16 800,00 €</b>	<b>1,47 %</b>	<b>4 200,00 €</b>
<b>FNAP (petits logements)</b>	<b>6 000,00 €</b>	<b>0,53 %</b>	<b>1 000,00 €</b>
<b>FNAP (PDL1')</b>	<b>13 500,00 €</b>	<b>1,18 %</b>	<b>1 500,00 €</b>
<b>Sous-total</b>	<b>38 800,00 €</b>	<b>3,40 %</b>	<b>4 311,11 €</b>
<b>Autres subventions</b>			
<b>CAP ATLANTIQUE (PLUS)</b>	<b>37 500,00 €</b>	<b>2,98 %</b>	<b>7 500,00 €</b>
<b>CAP ATLANTIQUE (PLAI)</b>	<b>34 000,00 €</b>	<b>2,71 %</b>	<b>8 500,00 €</b>
<b>Sous-total</b>	<b>71 500,00 €</b>	<b>5,69 %</b>	<b>7 944,44 €</b>
<b>Prêts CDC</b>			
<b>CDC (PLUS) sur 40 ans</b>	<b>334 783,72 €</b>	<b>26,64 %</b>	<b>66 956,74 €</b>
<b>CDC (PLAi) sur 40 ans</b>	<b>243 153,48 €</b>	<b>19,35 %</b>	<b>60 788,37 €</b>
<b>CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans</b>	<b>194 345,00 €</b>	<b>15,47 %</b>	<b>38 869,00 €</b>
<b>CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans</b>	<b>149 554,00 €</b>	<b>11,90 %</b>	<b>37 388,50 €</b>
<b>Sous-total</b>	<b>921 836,20 €</b>	<b>73,36 %</b>	<b>102 426,24 €</b>

Autres prêts			
Action logement sur 40 ans	36 000,00 €	2,86 %	12 000,00 €
Sous-total	36 000,00 €	2,86 %	12 000,00 €
Fonds propres Silène	188 494,63 €	15,00%	20 943,85 €
<b>TOTAL FINANCEMENT</b>	<b>1 256 630,83 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>139 625,65 €</b>

En accord avec le vendeur, et après avoir obtenu l'avis des domaines le 2 juin 2025, le prix de vente est arrêté à **2 320 € HT/m² hab. parking inclus.**

Planning prévisionnel :

3<sup>ème</sup> trimestre 2025 : Signature d'un contrat de réservation,

4<sup>ème</sup> trimestre 2025 : Signature acte et démarrage chantier,

2<sup>ème</sup> 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 et l'acte de vente définitif, et de solliciter et signer les contrats de prêts, subventions, garanties et conventions afférentes 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

