

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003369

**BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 11 SEPTEMBRE 2025**

Délibération n° 3	PETIT PELLERIN - PENESTIN - ACQUISITION VEFA ESPACE HABITAT
--	--

L'An deux mille vingt cinq, le 11 septembre, à 14 heures 00, 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 Xavier PERRIN, Président.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

M. Franck HERVY, Mme Dominique TRIGODET, M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

POUVOIRS :

M. Alain LE PAPE donne pouvoir à M. Xavier PERRIN

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

Mme Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE.

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Le promoteur ESPACE HABITAT réalise une opération de deux logements allée de la Lande à Pénestin (56 760), lotissement du Petit Pellerin, dont le permis de construire a été déposé le 05/03/2025 et obtenu le 17/04/2025.



Il propose à Silène d'acquérir en VEFA 2 logements sociaux (1 PLUS et 1 PLAi), 2 jardins de plus de 30m² et 4 places de stationnements aériens (non valorisé en loyers accessoires – DDTM 56)

L'opération est située sur la parcelle cadastrée section ZK n°185, pour une surface de 400 m².

Le programme Silène d'une surface habitable de 170.34 m², comporte 2 logements de type T4.

L'équilibre prévisionnel est le suivant :

	Prix de revient TTC (LASM)	%	Montant au logement
A - ACQUISITION VEFA	394 613,90 €	94,99%	197 306,95 €
B - FRAIS DIVERS ET ALEAS	20 798,42 €	5,01%	10 399,21 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	415 412,32 €	100,00%	207 706,16 €

	Plan de financement	%	Montant au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	1,00 €	0,00%	1,00 €
FNAP (PLAi)	6 785,00 €	1,63%	6 785,00 €
Sous-total	6 786,00 €	1,63%	3 393,00 €
Autres subventions			
CAP ATLANTIQUE (PLUS)	7 500,00 €	1,81%	7 500,00 €
CAP ATLANTIQUE (PLAi)	8 500,00 €	2,05%	8 500,00 €
Autre subvention CAP ATLANTIQUE	4 000,00 €	0,96%	2 000,00 €
Sous-total	20 000,00 €	4,81%	18 000,00 €
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	98 369,94 €	23,68%	98 369,94 €
CDC (PLAi) sur 40 ans	90 585,94 €	21,81%	90 585,94 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	58 294,00 €	14,03%	58 294,00 €
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	58 294,00 €	14,03%	58 294,00 €
Sous-total	305 543,88 €	73,55%	152 771,94 €
Autres prêts			
Action logement sur 40 ans			
Sous-total			
Fonds propres Silène	83 082,46 €	20,00%	41 541,23 €
TOTAL FINANCEMENT	415 412,34 €	100,00%	207 706,17 €

En accord avec le vendeur, et après avoir obtenu l'avis du service du Domaine le 18/07/2025, qui donne une valeur vénale à 343 000€ avec une marge de 10% portant à 377 500€, le prix de vente est arrêté à 2 150€ HT/m², soit 366 231€ HT.

Planning prévisionnel :

- 3^{ème} trimestre 2025 : Signature d'un contrat de réservation,
- 4^{ème} trimestre 2025 : Signature acte et démarrage chantier,
- 3^{ème} 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 définitif ainsi que ses annexes ou accessoires,
- Solliciter et signer les subventions et les contrats de prêts correspondants,
- Solliciter la garantie d'emprunt de Saint-Nazaire Agglomération,
- Signer toutes 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

