

Silène  
17, Rue Pierre Mendès France - 44602 - ST-NAZAIRE

RECU EN PREFECTURE

Le 16 septembre 2025

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20250911-000337010-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003370

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

<b>Délibération n°</b>  <b>4</b>	<b>PETIT GRAVELOT - PENESTIN - ACQUISITION VEFA ESPACE HABITAT</b>
--	--

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

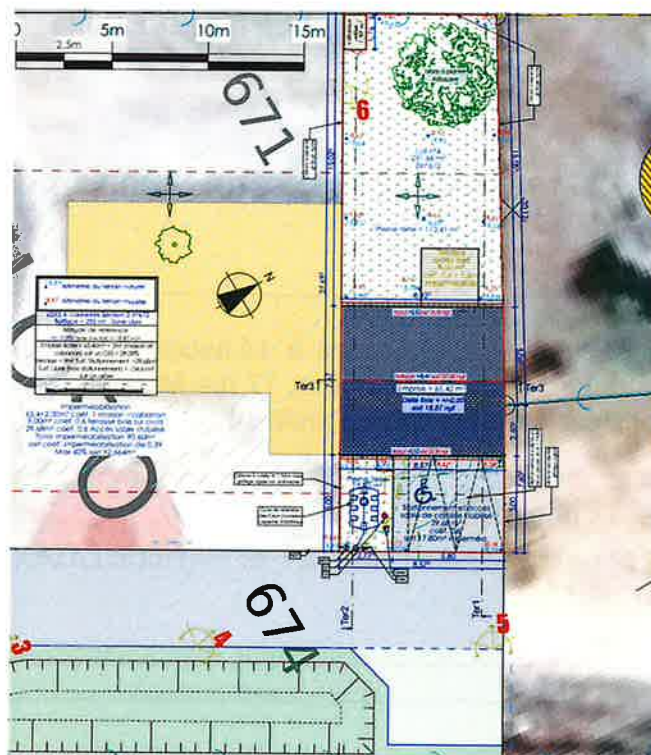
**ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :**

Mme Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE.

**ASSISTAIENT A LA REUNION :**

Direction de l'offre nouvelle  
Responsable développement : Coralie BOJU

Le promoteur ESPACE HABITAT réalise une opération d'un logement impasse du Petit Gravelot à Pénestin (56 760), dont le permis de construire a été déposé le 19/03/2025 et obtenu le 22/04/2025.



Il propose à Silène d'acquérir en VEFA 1 logement social (PLUS), 1 jardin de plus de 50m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement aérien (non valorisé en loyer accessoire – DDTM 56) et 1 place de stationnement en carport.

L'opération est située sur la parcelle cadastrée section ZI. N°672, pour une surface de 232 m<sup>2</sup>.  
Le logement attribué à Silène est une maison individuelle de type T5, offrant une surface plancher de 98.05 m<sup>2</sup>.

L'équilibre prévisionnel est le suivant :

	Prix de revient TTC (LASM)	%	Montant au logement
<b>A - ACQUISITION VEFA</b>	<b>231 888,25 €</b>	<b>95,30%</b>	<b>231 888,25 €</b>
<b>B - FRAIS DIVERS ET ALEAS</b>	<b>11 436,65 €</b>	<b>4,70%</b>	<b>11 436,65 €</b>
<b>TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL</b>	<b>243 324,90 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>243 324,90 €</b>

	Plan de financement	%	Montant au logement
<b>Subvention FNAP</b>			
FNAP (PLUS)			
Sous-total	1,00 €	0,00%	1,00 €
<b>Autres subventions</b>	1,00 €	0,00%	1,00 €
<b>CAP ATLANTIQUE (PLUS)</b>			
Autre subvention CAP ATLANTIQUE	7 500,00 €	3,08%	7 500,00 €
Sous-total	2 000,00 €	0,82%	2 000,00 €
	9 500,00 €	3,90%	9 500,00 €
<b>Prêts CDC</b>			
CDC (PLUS) sur 40 ans	115 011,93 €	47,27%	115 011,93 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	70 147,00 €	28,83%	70 147,00 €
Sous-total	185 158,93 €	76,10%	185 158,93 €
<b>Autres prêts</b>			
Action logement sur 40 ans			
Sous-total			
<b>Fonds propres Silène</b>			
TOTAL FINANCEMENT	48 664,98 €	20,00%	48 664,98 €
	243 324,91 €	100,00%	243 324,91 €

En accord avec le vendeur, et après avoir demandé l'avis du service du Domaine le 11/07/2025, le prix de vente est arrêté à 2 150€ HT/m², soit 210 807.5€ HT.

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,
- 3<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 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

