

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

RECU EN PREFECTURE

Le 24 juin 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003332

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442128380-20250619-000111210-CIE

BUREAU DE SILENE EN DATE  
DU JEUDI 19 JUIN 2025

Délibération n°  3	IMPETUS - PORNICHE - ACQUISITION EN VEFA PROMOTEUR BERTHELOT
--------------------------	---

L'An deux mille vingt cinq, le dix-neuf juin, à 14 heures, s'est réuni Le Bureau, en salle Brière à la Carène - Place Pierre Semard - Bâtiment C - 3e étage à Saint-Nazaire, sous la présidence de Monsieur Xavier PERRIN, Président.

**ADMINISTRATEURS PRESENTS :**

M. Franck HERVY, M. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, M. Patrick LAMOOT,  
M. Xavier PERRIN

**POUVOIRS :**

Mme Ghislaine HERVOCHE donne pouvoir à M. Xavier PERRIN

**ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :**

**ASSISTAIENT A LA REUNION :**

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,  
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux.

3.1- Acquisition de VEFA  
 Direction de l'offre nouvelle  
 Responsable développement : Coralie BOJU

Le promoteur BERTHELOT réalise une opération de 25 logements au 143 avenue de Saint-Sébastien, angle Boulevard de Saint Nazaire à Pornichet, dont le permis de construire a été obtenu le 22/12/2023.



Il propose à Silène d'acquérir en VEFA 5 logements locatifs sociaux (3 PLUS et 2 PLAI), dans un bâtiment (D) en superstructure indépendant et 5 places de stationnements sous-sol couverts. L'opération est située sur les parcelles cadastrées section AL 36, 950, 951, 954, 955, 957.

Le programme Silène d'une surface habitable de 282 m², comporte 2 logements T2, 2 logements T3 et 1 logements T4.

L'équilibre prévisionnel est le suivant :

	Prix TTC	%	Coût au logement
<b>A - ACQUISITION VEFA</b>	<b>779 140,16 €</b>	<b>94,66%</b>	<b>155 828,03 €</b>
<b>B - FRAIS DIVERS ET ALEAS</b>	<b>43 973,00 €</b>	<b>5,34%</b>	<b>8 794,60 €</b>
<b>TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL</b>	<b>823 113,16 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>164 622,63 €</b>

	Montant	%	Répartition au logement
<b>Subvention FNAP</b>			
<b>FNAP (PLUS)</b>	<b>1 200,00 €</b>	<b>0,15%</b>	<b>400,00 €</b>
<b>FNAP (PLAi)</b>	<b>12 600,00 €</b>	<b>1,53%</b>	<b>6 300,00 €</b>
<b>sous-total</b>	<b>13 800,00 €</b>	<b>1,68%</b>	<b>2 760,00 €</b>
<b>Autres subventions</b>			
<b>SAINT-NAZAIRE AGGLO (VEFA)</b>	<b>59 220,00 €</b>	<b>7,19%</b>	<b>11 844,00 €</b>
<b>Sous-total</b>	<b>59 220,00 €</b>	<b>7,19%</b>	<b>11 844,00 €</b>
<b>Prêts CDC</b>			
<b>CDC (PLUS) sur 40 ans</b>	<b>245 711,14 €</b>	<b>29,85%</b>	<b>81 903,71 €</b>
<b>CDC (PLAi) sur 40 ans</b>	<b>106 382,44 €</b>	<b>12,92%</b>	<b>53 191,22 €</b>
<b>CDC FONCIER ( PLUS) sur 50 ans</b>	<b>166 232,63 €</b>	<b>20,20%</b>	<b>55 410,88 €</b>
<b>CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans</b>	<b>96 299,98 €</b>	<b>11,70%</b>	<b>48 149,99 €</b>
<b>Sous-total</b>	<b>614 626,19 €</b>	<b>74,67%</b>	<b>122 925,24 €</b>
<b>Autres prêts</b>			
<b>Action logement sur 40 ans</b>	<b>12 000,00 €</b>	<b>1,46%</b>	<b>12 000,00 €</b>
<b>Sous-total</b>	<b>12 000,00 €</b>	<b>1,46%</b>	<b>12 000,00 €</b>
<b>Fonds propres Silène</b>	<b>123 466,98 €</b>	<b>15,00%</b>	<b>24 693,40 €</b>
<b>TOTAL FINANCEMENT</b>	<b>823 113,17 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>164 622,63 €</b>

En accord avec le vendeur et après avoir demandé l'avis des domaines le 21/05/2025, le prix de vente est arrêté à 2 550 € HT/m² Shab parking inclus.

**Planning prévisionnel :**

- 3<sup>ème</sup> Trim 2025 : Signature d'un contrat de réservation
- Début 2026 : Signature acte et démarrage chantier
- Début 2028 : 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