

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

RECUEIL EN PREFECTURE

Le 10 avril 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003479

VIA TELECOM - FAST Actes

044-442120390-20250400-00034790-02

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 09 AVRIL 2026

Délibération n° 7	IMPETUS - PORNICHE - ACQUISITION EN VEFA - PROMOTEUR BERTHELOT
--------------------------	---

L'An deux mille vingt six, le neuf avril, à quatorze heures, s'est réuni Le Bureau, en salle Le Phare, au siège de Silène, 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire, sous la présidence de M. Xavier PERRIN.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

M. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, Mme Ghislaine HERVOCHE,
M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

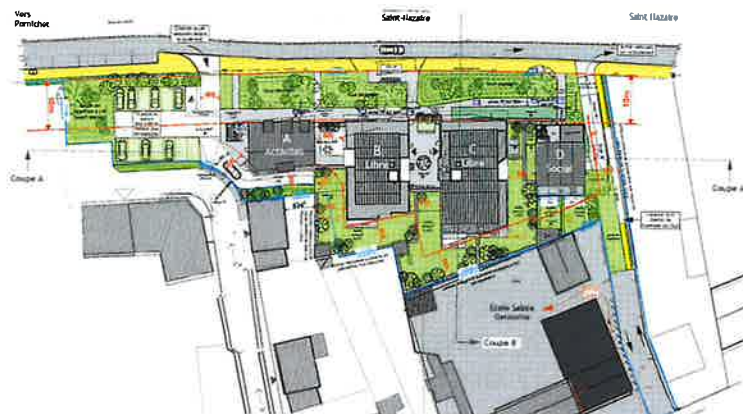
POUVOIRS :

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

M. Franck HERVY

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Le promoteur BERTHELOT réalise une opération de 25 logements, 143 avenue de Saint Sébastien, angle Boulevard de Saint Nazaire à PORNICHET, dont le permis de construire a été déposé le 27/06/2023 et obtenu le 22/12/2023.



Une délibération d'acquisition VEFA a été validée en bureau du 19/06/25 pour 5 logements locatifs sociaux (3 PLUS et 2 PLAI), dans un bâtiment (D) en superstructure indépendant et 5 places de stationnements sous-sol couverts.

Depuis, le promoteur nous propose un logement supplémentaire soit au total :

- 6 appartements totalisant une SHAB de 336,86 m² et une SU de 360,55 m² soit 2 PLAI et 3 PLUS et 1 PLS :
 - o 3 logements T2,
 - o 3 logements T3,
- Avec les annexes suivantes :
 - o 2 jardins, 2 locaux de rangements privatifs
 - o 6 stationnements en sous-sols non boxés,

L'opération est située sur les parcelles cadastrées 132 AL 36, 950, 951, 954, 955, 957.

L'équilibre prévisionnel est le suivant :

	Prix TTC délibération du 09/04/26	%	Coût au logement
A - ACQUISITION VEFA	1 001 663,00 €	97,39%	166 943,83 €
B - FRAIS DIVERS ET ALEAS	26 880,00 €	2,61%	4 480,00 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	1 028 543,00 €	100,00%	171 423,83 €

	Prix TTC	%	Répartition au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	1 200,00 €	0,12%	400,00 €
FNAP (PLAi)	12 600,00 €	1,23%	6 300,00 €
sous-total	13 800,00 €	1,34%	2 300,00 €
Autres subventions			
SAINT-NAZAIRE AGGLO (VEFA)	58 872,00 €	5,72%	9 812,00 €
Sous-total	58 872,00 €	5,72%	9 812,00 €
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	175 329,00 €	17,05%	58 443,00 €
CDC (PLAi) sur 40 ans	124 443,00 €	12,10%	62 221,50 €
CDC (PLS) sur 40 ans	132 977,00 €	12,93%	132 977,00 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	162 921,00 €	15,84%	54 307,00 €
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	111 450,00 €	10,84%	55 725,00 €
CDC FONCIER (PLS) sur 50 ans	60 184,00 €	5,85%	60 184,00 €
Sous-total	767 304,00 €	74,60%	127 884,00 €
Autres prêts			
Action logement sur 40 ans	24 000,00 €	2,33%	8 000,00 €
Sous-total	24 000,00 €	2,33%	8 000,00 €
Fonds propres Silène	164 567,00 €	16,00%	27 427,83 €
TOTAL FINANCEMENT	1 028 543,00 €	100,00%	171 423,83 €

En accord avec le vendeur, et après avoir obtenu l'avis de France Domaines en date du 10/03/26, le prix de vente est le suivant :

- Logements PLUS/PLAi :
 - o 2 550€ HT/m² Shab
 - o Shab de 275,50 m²
- Logement PLS :
 - o 3 150 €HT/m² Shab
 - o Shab de 61,36 m²

Planning prévisionnel :

- o 2ème trimestre 2026 : signature acte et démarrage chantier
- o 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 ainsi que ses annexes ou accessoires,
- Solliciter et signer les contrats de prêts, subventions, garanties et conventions afférentes à cette opération,
- Demander 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