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

RECU EN PREFECTURE
Le 15 septembre 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442128389-20260910-D003546I0-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003546

**BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 10 SEPTEMBRE 2026**

| Délibération n° 5 | CONSTELLATION- STRADIM - LA BAULE - ENGAGEMENT ET ACHAT LOGEMENTS |
|---|---|

L'An deux mille vingt six, le 10 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 Madame GIRARD-RAFFIN.

**ADMINISTRATEURS PRESENTS :**

Mme Dominique TRIGODET, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. PATRICK LAMOOT, M. Jean-Michel CRAND

**POUVOIRS :**

M. Alain LE PAPE donne pouvoir à Mme Dominique TRIGODET

**ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :**

M. Christophe COTTA, Mme Ghislaine OLLIVAUD-HERVOCHE

**ASSISTAIENT A LA REUNION :**

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Madame Carole VILBOUX, Secrétaire Générale,
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur de l'Offre Nouvelle.

*Direction de l'offre nouvelle*
*Responsable développement : Coralie BOJU*

Le promoteur STRADIM a réalisé et réceptionné le 25 février 2026 une opération de 23 logements nommée CONSTELLATION.

Silène a proposé d'acquérir 3 logements sociaux (3 PLS), avec 3 places de stationnements couverts ouverts.

**Cette délibération vient préciser celle de juillet par rapport au fait que le vendeur est la SCI LE MANOIR (société créée par STRADIM pour l'opération).**



Les appartements font partie d'une copropriété de 21 logements située 4-6 Avenue Henri Bertho à La Baule sur les parcelles cadastrées section AP 2 – 3 -474 et 475.

Le programme Silène d'une surface habitable de 195,75 m², comporte 3 logements T3.

L'équilibre prévisionnel de l'opération est le suivant :

| | Prix de revient TTC (LASM) | % | Montant au logement |
|---|---|---|---|
| **A - ACQUISITION VEFA** | **714 879,00 €** | **95,35%** | **238 293,00 €** |
| **B - FRAIS DIVERS ET ALEAS** | **34 886,37 €** | **4,65%** | **11 628,79 €** |
| | | | |
| **TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL** | **749 765,37 €** | **100,00%** | **249 921,79 €** |

| | Plan de financement | % | Montant au logement |
|---|---|---|---|
| **Subvention FNAP** | **0** | **0** | **0** |
| **Sous-total** | **0,00 €** | **0,00%** | **0,00 €** |
| **Autres subventions** | | | |
| **CAP ATLANTIQUE** | **0,00 €** | **0,00%** | **0,00 €** |
| **Sous-total** | **0,00 €** | **0,00%** | **0,00 €** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Prêts CDC** | | | |
| **CDC (PLS) sur 40 ans** | **271 654,00 €** | **36,23%** | **90 551,33 €** |
| **CDC FONCIER (PLS) sur 50 ans** | **110 726,00 €** | **14,77%** | **36 908,67 €** |
| **CDC PLS complémentaire** | **292 408,83 €** | **39,00%** | **97 469,61 €** |
| **Sous-total** | **674 788,83 €** | **90,00%** | **224 929,61 €** |
| **Autres prêts** | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Action logement sur 40 ans** | **0,00 €** | **0,00%** | **0,00 €** |
| **Sous-total** | **0,00 €** | **0,00%** | **0,00 €** |
| | | | |
| **Fonds propres Silène** | **74 976,54 €** | **10,00%** | **24 992,18 €** |
| **TOTAL FINANCEMENT** | **749 765,37 €** | **100,00%** | **249 921,79 €** |

La valeur du loyer PLS retenue pour calculer l'équilibre de l'opération est inférieure au prix plafond de la convention APL.
Cette valeur sera actualisée selon l'indice IRL à la date de mise en location des logements et pourra être revue à la hausse par la suite en fonction de l'évolution du marché locatif.

En accord avec le vendeur, et après obtenu l'avis du service du Domaine, le 25/06/2026, le prix de vente est arrêté à 3 320 € HT/m² hab.

Planning prévisionnel :
- Septembre 2026 : signature d'une promesse unilatérale de vente
- 15/10/2026 : signature de l'acte (avec une retenue de 5 % sur un compte séquestre (3% versés à la production de la DAACT et 2 % à la fin de l'année de GPA)

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 la promesse unilatérale de vente à intervenir, ainsi que l'acte authentique de vente qui en résultera en cas de levée d'option, ainsi que leurs annexes ou accessoires,
- Solliciter et signer les subventions et les contrats de prêts correspondants,
- Solliciter la garantie d'emprunt de Cap Atlantique,
- Signer toutes conventions afférentes à cette opération.

**SEANCE DU BUREAU :**
**Délibération adoptée .**

**Ont signé : Tous les Membres présents**

Copie RENDUE EXECUTOIRE
Loi du 2 mars 1982

**Pour copie conforme,**
**La Directrice Générale de Silène,**
**S. WILLIAMSON**