

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

RECUE EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003275

Le 21 janvier 2025

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120380-20250116-00032750-DE

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 16 JANVIER 2025

Délibération n° 2	SCCV LAFF 2MIN - LA CHAPELLE-DES-MARAIS - ENGAGEMENT POUR ACQUISITION
--------------------------	--

L'An deux mille vingt cinq, le 16 janvier, à 14 heures, 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, 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 :

3.1- Engagement pour acquisition de VEFA
 Direction de l'offre nouvelle
 Responsable d'opérations : Claire THEBAULT

La SCCV LAFF 2MIN réalise une opération de 9 maisons individuelles sur 3 îlots à la Chapelle des Marais dont le permis de construire a été déposé le 14/11/2024.



L'opération est située sur les parcelles cadastrées section AH numéros 460, 462, 464, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472 et 473 pour une surface de 1 409 m².

La SCCV LAFF 2 MIN propose à Silène d'acquérir en VEFA 9 maisons individuelles en T4 d'une surface habitable totale de 762,26 m².

Le programme Silène prévoit 4 PLAI, 4 PLUS et 1 PLS.



Le prix d'achat au m² de surface habitable s'élève à 2 160€ HT/m² Shab.

L'avis des domaines a été demandé le 16/12/2024 et la signature de l'acte sera conditionnée à l'avis conforme de la Direction Immobilière de l'Etat.

L'équilibre prévisionnel est le suivant :

Prix de revient

	Prix TTC	%	Répartition au logement
A - ACQUISITION VEFA	1 798 887,35 €	97,77%	199 876,37 €
B - FRAIS DIVERS ET ALEAS	40 320,00 €	2,23%	4 480,00 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	1 839 927,35 €	100,00%	204 436,37€

Plan de financement

	Montant	%	Répartition au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	1 600,00 €	0,09%	400,00 €
FNAP (PLS)	0,00 €	0,00%	0,00 €
FNAP (PLA-ITG)	25 200,00 €	1,37%	6 300,00 €
Sous-total	26 800,00 €	1,46%	2 977,78 €
Autres subventions			
SN AGGLO (VEFA)	151 267,80 €	8,22%	16 807,53 €
Sous-total	151 267,80 €	8,22%	16 807,53 €
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	375 679,79 €	20,42%	93 919,95 €
CDC (PLA-ITG) sur 40 ans	352 151,17 €	19,14%	88 037,79 €
CDC (PLS) sur 40 ans	119 786,35 €	6,51%	119 786,51 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	185 352,96 €	10,07%	46 338,24 €
CDC FONCIER (PLA-ITG) sur 50 ans	184 121,16€	10,01%	46 030,29 €
CDC FONCIER (PLS) sur 50 ans	46 782,65 €	2,54%	46 782,65 €
Sous-total	1 263 874,08€	68,69%	140 430,45 €
Autres prêts			
Action logement (PLUS) sur 40 ans	30 000,00 €	1,63%	3 333,33 €
Sous-total	30 000,00 €	1,63%	3 333,33 €
Fonds propres Silène	367 985,47 €	20,00%	40 887,27 €
TOTAL FINANCEMENT	1 839 927,35 €	100,00%	204 436,37 €

Planning communiqué :

- Dépôt PC : 14/11/2024
- Signature du Contrat de Réservation : 1^{er} trimestre 2025

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 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

