

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

RECUE EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003276

Le 21 janvier 2025

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120380-20250116-00032760-DE

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 16 JANVIER 2025

Délibération n° 3	VILLA FLORALYS - LA BAULE - ACQUISITION EN VEFA
--------------------------	---

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

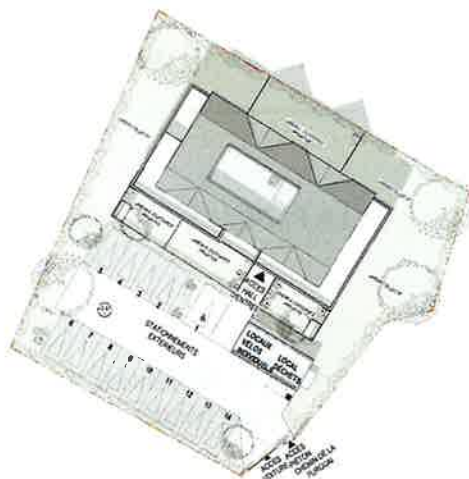
POUVOIRS :

Mme Ghislaine HERVOCHE donne pouvoir à M. Xavier PERRIN

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Le promoteur OPUS a racheté une SCCV à la société P2i en vue de réaliser une opération de 11 logements à la BAULE, dont le permis de construire a été déposé le 22/07/22 et obtenu le 14/12/22.



L'opération est située sur la parcelle cadastrée CP section 225 pour une surface de 1401m².

OPUS propose à Silène d'acquérir en VEFA 3 logements et commercialise 8 logements en accession libre.

Le programme Silène d'une surface habitable de 124.20 m², comporte 3 logements T2 de petite surface.

Silène prévoit 1 PLAi, et 2 PLUS.

L'équilibre prévisionnel est le suivant :

	Prix TTC	%	Répartition au logement
A - ACQUISITION VEFA	316 114,53 €	93,44%	105 371,51 €
B - FRAIS DIVERS ET ALEAS	22 196,10 €	6,56%	7 398,70 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	338 310,63 €	100,00%	112 770,21 €

	Prix TTC	%	Montant au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	1 000,00 €	0,30%	500.00 €
FNAP (PLAi)	4 200,00 €	1,24%	4200,00 €
FNAP (T1 et T2)	3 000,00 €	0,89%	1 000,00 €
FNAP (PDL)	3 000,00 €	0,89%	1 000,00 €
sous-total	11 200,00 €	3,31%	3 733,33 €

Autres subventions			
CAP ATLANTIQUE (PLUS + PLAi + contrainte archi)	26 500,00 €	7,83%	8 833,33 €
Sous-total	26 500,00 €	7,83%	8 833,33 €
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	84 263,02 €	24,91%	28 087,67 €
CDC (PLAi) sur 40 ans	43 471,76 €	12,85%	14 490,59 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	65 621,01 €	19,40%	21 873,67 €
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	39 592,70 €	11,70%	13 197,57 €
Sous-total	232 948,49 €	68,86%	77 649,50 €
Autres prêts			
Action logement	0,00 €	0,00%	0,00 €
Sous-total	0,00 €	0,00%	0,00 €
Fonds propres Silène	67 662,12 €	20,00%	22 554,04 €
TOTAL FINANCEMENT	338 310,61 €	100,00%	112 770,20 €

Le prix de vente, validé par France Domaines en date du 20/12/2024, est de 2 350€HT /m² Shab.

Planning prévisionnel :

- Signature du CR : 1^{er} trimestre 2025
- Démarrage chantier OPUS : 02/2025
- Livraison : 4^{ème} trimestre 2026

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 CAP ATLANTIQUE.
- 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