

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003109

BUREAU DE SILENE EN DATE  
DU JEUDI 15 FEVRIER 2024

RECUE EN PREFECTURE  
Le 16 février 2024  
VIA DOTELEC - FAST Actes  
044-442120390-20240215-00031090-DE

Délibération n°  4	L'OREE DE LA CRIAUDIERE - BESNE - SIGNATURE DE CONTRAT DE RESERVATION VEFA
--------------------------	---

L'An deux mille vingt quatre, le 15 février, 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 Monsieur Xavier PERRIN, Président.

**ADMINISTRATEURS PRESENTS :**

M. Franck HERVY, M. Alain LE PAPE, Mme Ghislaine HERVOCHE, M. et Mme PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

**POUVOIRS :**

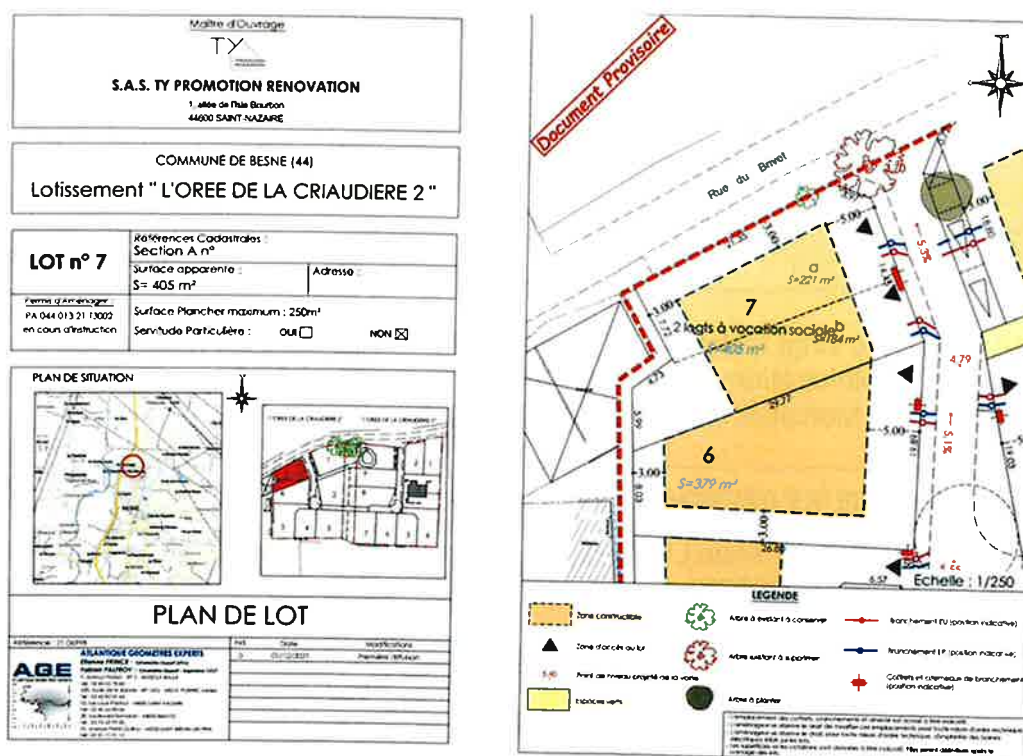
Mme Dominique TRIGODET donne pouvoir à M. Xavier PERRIN

**ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :**

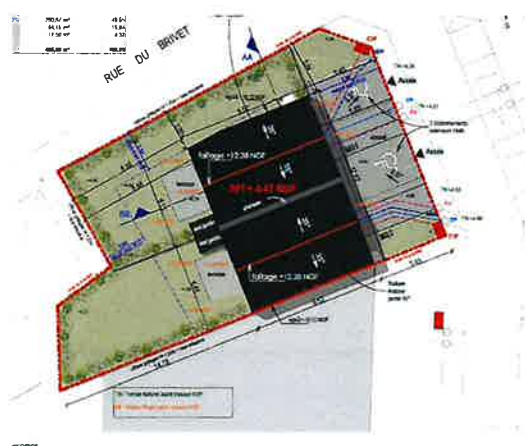
**ASSISTAIENT A LA REUNION :**

Direction de l'offre nouvelle  
Responsable développement : Coralie BOJU

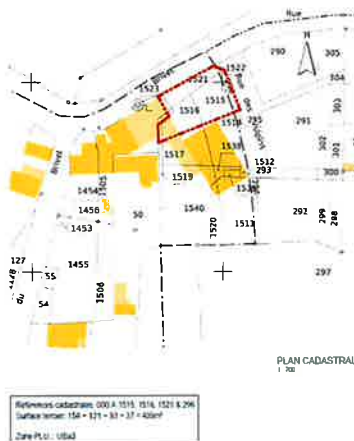
La SCCV Enseb réalise une opération sur un lot du lotissement « L'Orée de la Criaudière 2 » de 2 logements à Besné, dont le permis de construire a été obtenu le 31/10/2023 au profit du demandeur : Nicolas VIGOUROUX (transfert de PC depuis Janvier 2024 au profit de la SCCV).



La SCCV propose à Silène d'acquérir en VEFA deux maisons individuelles (PLUS et PLAI) et 2 places de stationnement aérien.



L'opération est située rue du Brivet à Besné sur le lot n°7 du lotissement, sur les parcelles cadastrées A1515 + 1516 + 1521+ 296 , pour une surface d'environ 405m², en zone UBa3.



Le programme Silène d'une surface plancher de 202,21 m<sup>2</sup>, comporte 2 logements T5.

**Le prix au m<sup>2</sup> de surface habitable : 2 200€ HT/m<sup>2</sup> shab**

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 TTC	%	Coût au logement
<b>A - ACQUISITION VEFA</b>	<b>452 599,62 €</b>	<b>94,71%</b>	<b>226299,81</b>
<b>B - FRAIS DIVERS ET ALEAS</b>	<b>25 280,86 €</b>	<b>5,29%</b>	<b>12640,431</b>
<b>TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL</b>	<b>477 880,48 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>238940,241</b>

	Prix TTC	%	Coût au logement
<b>Subvention FNAP</b>			
FNAP (PLUS)	400,00 €	0,08%	400
FNAP (PLA-ITG)	6 300,00 €	1,32%	6300
FNAP (petite opé)	4 000,00 €	0,84%	2 000,00 €
sous-total	10 700,00 €	2,24%	8700
<b>Autres subventions</b>			
SN AGGLO 2024	42 464,10 €	8,89%	21 232,05 €
Sous-total	42 464,10 €	8,89%	21 232,05 €
<b>Prêts CDC</b>			
CDC (PLUS) sur 40 ans	104 801,22 €	21,93%	104801,22
CDC (PLA-ITG) sur 40 ans	98 886,95 €	20,69%	98886,95
CDC FONCIER ( PLUS) sur 50 ans	53 080,37 €	11,11%	53080,37
CDC FONCIER (PLA-ITG) sur 50 ans	52 814,14 €	11,05%	52814,14
Sous-total	309 582,68 €	64,78%	309582,68
<b>Autres prêts</b>			
Action logement (PLUS) sur 40 ans	10 000,00 €	2,09%	10000
Sous-total	10 000,00 €	2,09%	10000
<b>Fonds propres Silène</b>	<b>105 133,71 €</b>	<b>22,00%</b>	<b>52566,855</b>
<b>TOTAL FINANCEMENT</b>	<b>477 880,49 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>238 940,25 €</b>

**Planning communiqué :**

Dépôt PC : 17/10/23 => Transfert du PC à la SCCV : 01/2024

Signature du Contrat de Réservation : 1er Trim 2024

Signature acte définitif : Avant juillet 2024

OS, Démarrage des travaux : 3eme trimestre 2024

Livraison : Fin 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, de solliciter les prêts, et de solliciter et signer les conventions de subventions, garanties 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

