

**Acquisition en VEFA de 71 logements à Gignac-la-Nerthe par Grand Delta Habitat
Présentation des caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m2)	Loyer au m ² de SU (en €) (au 1er janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« La Clef des Champs » Quartier Figuerolles Avenue François Mitterrand 13180 Gignac-la-Nerthe	71 dont :					
	20 PLAI	4 T I	31.81	5.85	186	Terrasses et balcons Parkings en sous-sol : 30 € / mois (PLUS/PLAI)
		11 T II	49.88		292	
		5 T III	67.73		396	
	46 PLUS	1 T I	27.01	6.24	168	
		12 T II	52.84		330	
		29 T III	68.50		427	
		4 T IV	81.33		507	
	5 PLUS Majoré	5 T III	69.98	8.29	580	

Observations :

Grand Delta Habitat fait l'acquisition en VEFA auprès de la société ICADE PROMOTION, domiciliée à PARIS (75019) « Le Millénaire 1 » 35, rue de la Gare, d'un ensemble de 71 appartements en R+ 2, répartis sur deux bâtiments, avec 74 places de parking en sous-sol.

Ce programme s'inscrit dans une opération « La Clef des Champs » réalisée par le promoteur ICADE de 220 logements répartis sur huit bâtiments, à proximité du noyau villageois de Gignac et des axes autoroutiers, dont 119 en accession libre et 30 en locatif intermédiaire.

La livraison est prévue pour le 3^{ème} trimestre 2018.

Acquisition en VEFA de 71 logements à Gignac-la-Nerthe par Grand Delta Habitat
Présentation des caractéristiques financières

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 5,5%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
Prix d'acquisition PLUS - PLAI	9 553 157 €	96,84%	Subventions		
Frais de notaire	191 063 €	1,94%	Etat PLAI / T2 PLUS	221 760 €	2,25%
Honoraires (conduite d'opération)	120 370 €	1,22%	Aide complémentaire sur fonds propres EPCI	213 000 €	2,16%
			Conseil départemental	300 000 €	3,04%
			sous-total	734 760 €	7,45%
			Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
			logement	4 904 701 €	49,72%
			foncier	3 195 441 €	32,39%
			sous-total	8 100 142 €	82,11%
			Fonds propres	1 029 688 €	10,44%
Totaux	9 864 590 €	100%	Totaux	9 864 590 €	100%

Nombre de logements PLUS/PLAI 71

Surface utile totale de l'opération (m2) 4337

Prix de revient moyen par logement 138 938 €

Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU) 2 275 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération, par délégation, le 18 novembre 2016

Annexe III - GIGNAC-LA-NERTHE - GRAND DELTA HABITAT

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2017-18008K	6 000 000 €	1 126 577 €	300 000 €
OPERATION	à créer			
détail				
dont IB	204-72-20423	5 600 000 €	1 126 577 €	300 000 €
	204-72-204183	400 000 €	0 €	0 €
Dernière CP ayant affectée sur cette AP : délibérations n°111, 112, 113, 115 du 31 mars 2017				