

Acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux à Aix-en-Provence par la SACOGIVA
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
Résidence « Pré Carré » Domaine de la Parade 1600 route des Milles 13090 Aix-en-Provence	20 dont : 6 PLAI	4 T II	50.10	6.01	301	En fonction de la superficie : Terrasses : de 5.22 à 7.23 € Balcons / loggias : de 0.75 à 2.73 € Jardins : de 6.08 à 23.46 € Parkings extérieurs privés : 10 € (PLAI), 15 € (PLUS), 20 € (PLS)
		2 T III	67.90		408	
	10 PLUS	1 T II	50.22	6.40	321	
		7 T III	68.54		439	
		2 T IV	88.17		564	
	4 PLS	1 T II	59.84	8.85	530	
		3 T III	69.91		619	

Observations:

La SACOGIVA fait l'acquisition en VEFA auprès de la société BOUYGUES IMMOBILIER domiciliée à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130) 3 boulevard Gallieni, d'un immeuble de 20 logements en R+3 avec stationnements en extérieur.

Tous les logements disposent de balcons ou de terrasses et de jardins privés en rez-de-chaussée.

Le projet « Pré Carré » comprend la réalisation en une tranche de 4 immeubles dont 3 en accession libre et 1 immeuble de logements locatifs sociaux objet de la demande de subvention.

Ce projet s'insère au sein d'une copropriété « Le Domaine de la Parade » d'environ 1200 logements, réalisée à partir de 1976.

Le projet qui se situe à proximité des axes autoroutiers, est desservi par plusieurs lignes de bus et dispose de commodités à proximité.

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

Acquisition en VEFA de 20 logements à Aix-en-Provence par la SACOGIVA
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	3 030 966 €	96,27%	Subventions		
Frais de notaire	60 619 €	1,93%	Etat	63 400 €	2,01%
Honoraires (conduite d'opération)	12 660 €	0,40%	EPCI (ex.CA du Pays d'Aix)	178 273 €	5,66%
Intérêts de préfinancement	44 268 €	1,41%	Conseil départemental	180 000 €	5,72%
			sous-total	421 673 €	13,39%
			Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
			PLUS Logement	511 378 €	16,24%
			PLUS Foncier	505 432 €	16,05%
			PLAI Logement	243 396 €	7,73%
			PLAI Foncier	240 566 €	7,64%
			PLS Logement	213 904 €	6,79%
			PLS Foncier	198 330 €	6,30%
			prêt complémentaire	112 987 €	3,59%
			1% patronal	80 000 €	2,54%
			sous-total	2 105 993 €	66,89%
			Fonds propres	620 847 €	19,72%
Totaux	3 148 513 €	100%	Totaux	3 148 513 €	100%

Nombre de logements 20
 Surface utile totale de l'opération (m2) 1312,11
 Prix de revient moyen par logement 157 426 €
 Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU) 2 400 €
 L'Etat a agréé et financé cette opération par deux décisions du 1er décembre 2016

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 €	180 000 €
OPERATION	à créer			
détail				
dont IB	204-72-20423	5 600 000 €	1 126 577 €	180 000 €
	204-72-204183	400 000 €	0 €	0 €
Dernière CP ayant affectée sur cette AP : délibérations n°111, 112, 113, 115 du 31 mars 2017				