

Construction en VEFA de 12 logements collectifs à St Marcel Marseille 11^{ème} par la société foncière d'Habitat et Humanisme

Caractéristiques techniques

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m ²)	Loyer au m ² de SU (en €) (au 1 ^{er} janvier 2017)	Loyer mensuel (arrondi en €)
199 Bd Saint Marcel 13011 Marseille	12 PLAI	3 T I	21	6.07	127
		6 TII	42.05		255
		3 TIII	65.47		397

Observations :

La société foncière d'Habitat et Humanisme achète en VEFA auprès de la société IDCOM domiciliée Quartier Les Sables à Peyrins (26380) 12 logements à St Marcel dans le 11^{ème} arr. de Marseille.

L'ensemble immobilier est composé d'un bâtiment en R+3, en rez-de-chaussée se trouve un local résidentiel commun, 10 places de stationnement et un local à vélos.

L'ensemble du bâti est conforme à la RT 2012.

L'opération est localisée au cœur du quartier de St Marcel, proche de toutes les commodités et des transports en commun, dont la gare ferroviaire située à 200 m de l'immeuble qui permet de rejoindre la gare de la Blancarde en 5 minutes et St Charles en 10 minutes.

Enfin, ce projet a une réelle vocation sociale puisque l'objectif est de loger des personnes ayant de faibles revenus, et ainsi leur proposer une solution de logement adapté et à coût maîtrisé.

Date de démarrage des travaux : 4^{ème} trimestre 2017

Date prévisionnelle de livraison : 4^{ème} trimestre 2018

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION EN VEFA DE 12 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX COLLECTIFS A St MARCEL - MARSEILLE 11ème PAR LA SOCIETE FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 5,5 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
Acquisition VEFA	1 351 404	92,5%	Métropole Aix-Marseille Provence PLUS/PLAI	125 880	8,6%
Frais de notaire	44 833	3,1%	Région	101 776	7,0%
Taxes et autres	2 186	0,1%	Département	60 000	4,1%
			Ville de Marseille	72 000	4,9%
<i>Sous-totaux :</i>	1 398 423	95,7%	<i>Sous-totaux :</i>	359 656	24,6%
TRAVAUX			EMPRUNTS CDC		
Coût des travaux VEFA	33 786	2,3%	Prêt CDC Logement	284 700	19,5%
			Prêt CDC Foncier	153 300	10,5%
HONORAIRES					
Coût des honoraires	28 696	2,0%			
<i>Sous-totaux:</i>	62 482	4,3%	<i>Sous-totaux :</i>	438 000	30,0%
			FONDS PROPRES		
			Habitat et Humanisme	663 249	45,4%
TOTAUX	1 460 905	100%	TOTAUX	1 460 905	100%

Observations :

Nombre de logements: 12
 Surface utile totale (S.U.T.) en m² : 511,73
 Prix de revient moyen/logement : 121 742 €
 Prix de revient au m² / S.U. : 2 855 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a subventionné et agréé cette opération le 20 décembre 2016.