

Présentation des caractéristiques techniques de l'opération d'acquisition en VEFA par la SFHE de 31 logements locatifs sociaux à Marseille 11ème

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (S.U.) moyenne/logement (en m ²)	Loyer au m ² de S.U. (en €) (au 1er janvier 2015)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel annexe
"Le Pomona II" 58, avenue Jean Lombard 13011 Marseille	1	T2 P.L.U.S.	48,40	6,05	293	Parking extérieurs : 10 € / mois PLAI Garages PLUS : 50 € / mois Garages PLAI : 45 € / mois Garages PLS : 55 € / mois Jardins : 0,30 € / m2 / mois de 2,58 à 6,9 € / mois
	1	T2 P.L.A.I.	45,80	5,45	250	
	4	T2 P.L.S.	46,80	8,31	389	
	7	T3 P.L.U.S.	68,43	6,05	414	
	3	T3 P.L.A.I.	70,33	5,45	383	
	6	T3 P.L.S.	70,87	8,31	589	
	5	T4 P.L.U.S.	91,98	6,05	556	
	3	T4 P.L.A.I.	85,03	5,45	463	
	7	T5 P.L.A.I.	111,70	6,05	676	
	10	T5 P.L.S.				

Observations :

SFHE achète auprès de la société CUBE DEVELOPPEMENT, domiciliée à Marseille 6^{ème}, 31 logements situés dans le quartier de La pomme à proximité de l'échangeur "Florian" et de l'autoroute A50. Les 31 appartements seront répartis dans un immeuble en R + 3 sur sous-sol et comprennent 3 T4 en duplex. 31 places de parking seront créées dont 26 boxes en sous-sol et 5 places extérieures. Les appartements en rez-de-chaussée auront des jardins privés.

Cet ensemble bénéficiera du label Qualitel RT 2012.

Livraison prévue : 1er trimestre 2018.

PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 31 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A MARSEILLE DANS LE 11EME PAR SFHE

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C.			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités
FONCIER			SUBVENTIONS		
Frais de notaire	87 150	1,8%	Communauté Urbaine "Marseille Provence Métropole" P.L.A.I.	68 600	1%
			Commune de Marseille	105 000	2%
			Conseil départemental	105 000	2%
			Subvention 1%	60 000	1%
<i>Sous-totaux :</i>	87 150	2%	<i>Sous-totaux :</i>	338 600	6%
VEFA	4 850 719	95,6%	EMPRUNTS CDC		
HONORAIRES	134 400	2,6%	P.L.U.S. Construction	1 074 556	21,2%
			P.L.U.S. Foncier	818 400	16,1%
			P.L.A.I Construction	496 000	9,8%
			P.L.A.I Foncier	381 200	7,5%
			P.L.S. Construction	581 473	11,5%
			P.L.S. Foncier	456 040	9,0%
			EMPRUNTS 1%	425 000	8,4%
			<i>Sous-totaux :</i>	4 232 669	84%
			FONDS PROPRES		
			SFHE	501 000	10%
			<i>Sous-totaux :</i>	501 000	10%
TOTAUX	5 072 269	100%		5 072 269	100%

Observations :

Surface utile totale (S.U.T.) : 2 222,8 m2
 Prix de revient moyen/logement : 163 622 €
 Prix de revient au m² / S.U. : 2 282 €

La Communauté Urbaine "Marseille Provence Métropole" a subventionné et agréé cette opération le 21 décembre 2015.

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

Imputation budgétaire IB	Montant de l'AP en M 52	Total affecté à ce jour	Montant de la nouvelle affectation
AP : n° 2016-18008J	6 000 000 €	2 865 941 €	105 000 €
N d'opération : 1012764			
IB : 204-72-20423	4 975 000 €	2 034 163 €	105 000 €
IB : 204-72-204183	1 025 000 €	831 778 €	0 €
IB : 204-72-20422	0 €	0 €	0 €
Dernière CP ayant affectée sur cette AP : 204, 205, 206, 207, 208 et 209 du 13 juillet 2016			