

Présentation des caractéristiques techniques de l'opération d'acquisition en VEFA par la S.A. Phocéenne d'Habitations de 64 logements locatifs sociaux à Allauch

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 2014)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel annexe
"Domaine des Cyprès" quartier "Les Tourres" Chemin du Collet Blanc 13190 Allauch	10	T2 P.L.U.S.	49,33	6,10	301	Terrasses : de 1,57 à 3,58 € Jardins : de 6,47 à 19,78 € Boxes : entre 40 et 60 € Parking : entre 15 et 40 €
	9	T2 P.L.A.I	47,66	5,42	258	
	21	T3 P.L.U.S.	73,70	6,10	450	
	9	T3 P.L.A.I	71,36	5,42	387	
	14	T4 P.L.U.S.	84,89	6,10	518	
	1	T4 P.L.A.I	87,51	5,42	474	
64 logements : 45 P.L.U.S. 19 P.L.A.I.						

Observations :

La Phocéenne d'Habitations achète, en VEFA auprès de la société "SNC Allauch Les Tourres" domiciliée 1, rue Albert Cohen à Marseille, 64 logements au sein d'un ensemble de 195 lots et répartis sur 3 bâtiments.

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 64 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
A ALLAUCH PAR LA S.A. PHOCEENNE D'HABITATIONS**

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		
Charge Foncière	3 736 972	35,3%	Communauté Urbaine "Marseille Provence Métropole"		
			P.L.A.I.	186 200	1,8%
			Fonds propres	192 000	1,8%
			1%	90 000	0,9%
			Conseil Départemental	300 000	2,8%
<i>Sous-totaux :</i>	3 736 972	35,3%	<i>Sous-totaux :</i>	768 200	7,3%
BATIMENT			EMPRUNTS CDC		
	5 338 532	50,5%	P.L.U.S. Construction	3 149 221	29,8%
			P.L.U.S. Foncier	1 983 040	18,7%
Honoraires	1 508 009	14,2%	P.L.A.I Construction	1 129 876	10,7%
			P.L.A.I Foncier	711 474	6,7%
			EMPRUNT PEEC	725 000	6,9%
<i>Sous-totaux :</i>			<i>Sous-totaux :</i>	7 698 611	72,8%
			FONDS PROPRES		
			Phocéenne d'Habitations	2 116 702	20,0%
<i>Sous-totaux :</i>			<i>Sous-totaux :</i>	2 116 702	20,0%
TOTAUX	10 583 513	100%		10 583 513	100%

Observations :

Surface utile totale (S.U.T.) : 4 388,19 m²
 Prix de revient moyen/logement : 165 367 €
 Prix de revient au m² / S.U. : 2 412 €

La Communauté Urbaine "Marseille Provence Métropole" a subventionné et agréé cette opération par arrêté du 3 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 €	3 272 253 €	300 000 €
N d'opération : 1012764			
IB : 204-72-20423	4 975 000 €	2 440 475 €	300 000 €
IB : 204-72-204183	1 025 000 €	831 778 €	0 €
IB : 204-72-20422	0 €	0 €	0 €
Dernière CP ayant affectée sur cette AP : 79, 80, 81et 84 du 9 septembre 2016			