

Acquisition en VEFA de 27 logements PLUS dans le cadre de l'ANRU Flamant-Iris par ERILIA
Présentation des caractéristiques techniques

Localisation	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m ²)	Loyer au m ² de SU (en €)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel annexe (en €)
82 chemin de Gibbes 13014 Marseille	27 PLUS	5 T II	54.94	6.05	332	Garage : 45
		15 T III	70.85		429	
		7 T IV	85.44		517	

Observations :

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la convention ANRU « Flamants – Iris » et de la reconstitution de l'offre hors site destinée à compenser la démolition de logements.

ERILIA fait l'acquisition en VEFA auprès de la société AMETIS de 32 logements dont 27 PLUS et 5 PLAI, seuls les PLUS font l'objet du présent rapport.

Le projet se situe en plein cœur du quartier « Bon Secours » à proximité de la maison de santé de Sainte-Marthe, du centre d'affaire « Station Alexandre », des transports, des commerces et des écoles.

Les logements sont répartis dans 2 immeubles en R+6 et R+4. Le projet comporte 28 places de stationnement boxées en sous-sol et 6 en extérieur.

Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par chaudières individuelles gaz à ventouse.

La livraison de l'opération doit intervenir au cours du 1^{er} trimestre 2017.

Acquisition en VEFA de 27 logements PLUS "Flamants-Iris" hors site par ERILIA
Caractéristiques financières

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL TTC (TVA 5,5%)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (en €)	Quotité	Partenaires financiers	Montants (en €)	Quotité
Charge foncière	1 530 457 €	35,03%	Subventions		
Bâtiment	2 775 849 €	63,53%	ANRU	107 223 €	2,45%
Honoraires divers	62 965 €	1,44%	Commune	108 000 €	2,47%
			Département	351 000 €	8,03%
			1%	60 000 €	1,37%
			sous-total	626 223 €	14,33%
			Prêts		
			CDC logements	1 728 981 €	39,57%
			CDC foncier	1 310 067 €	29,98%
			prêt 1%	40 000 €	0,92%
			prêt in fine	70 000 €	1,60%
			sous-total	3 149 048 €	72,07%
			Fonds propres	594 000 €	13,60%
TOTAUX	4 369 271 €	100%	TOTAUX	4 369 271 €	100%

Nombre de logements	27
Surface utile (m2)	1935,55
coût/logement	161 824,85 €
coût/m2 de SU	2 257 €