

**SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 15 logements locatifs sociaux à Aix-en-Provence**  
**Présentation des caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/ logement (en m2)	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« La Petite Duranne » Avenue Augustin Fresnel 13290 Aix-en-Provence	15 dont :					
	7 PLUS	4 TII 2 TIII 1 TIV	47,93 72,02 82,78	6,45	309 465 534	<u>Terrasses :</u> PLAI/PLUS/PLS : 0,50 €/m <sup>2</sup>
	5 PLAI	2 TII 2 TIII 1 TIV	52,81 68,97 82,78	5,73	303 395 474	<u>Jardins :</u> PLAI/PLUS/PLS : 0,30 €/m <sup>2</sup>
	3 PLS	1 TII 1 TIII 1 TIV	50,99 72,00 82,78	10,23	522 737 847	<u>Stationnement :</u> <u>PLUS</u> : 30 € <u>PLAI</u> : 25 €

**Observations:**

La SA d'HLM UNICIL fait l'acquisition en VEFA auprès de la société COGEDIM Provence, domiciliée 79 bd de Dunkerque L'Astrobale – CS 70461 à Marseille 2<sup>ème</sup> arrondissement, de 15 logements locatifs sociaux au sein d'un ensemble immobilier totalisant 57 logements dont 42 en accession.

Le bâti se compose de 2 bâtiments (A et B) qui sont tous deux en R+3 dont l'un avec rooftops.

Chaque logement est assorti d'une place de stationnement, dont 5 sont en extérieurs et 10 sont en sous-sol (dont 5 sont boxées).

Sur un plan géographique, l'opération se situe dans la périphérie d'Aix-en-Provence, dans un quartier en pleine expansion.

Toutes les commodités sont à proximité puisque non loin de la zone commerciale des Milles.

**Date de livraison prévisionnelle** : décembre 2022.

**SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 15 logements locatifs sociaux à Aix-en-Provence**  
**Présentation des caractéristiques financières**

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
<b>Charges foncières</b>			<b>Subventions</b>		
PLUS/PLAI	673 312 €	27,26%	Etat	49 000 €	1,98%
PLS	191 180 €	7,74%	<b>Département</b>	<b>60 000 €</b>	<b>2,43%</b>
<i>sous-total</i>	<b>864 492 €</b>	<b>35,00%</b>	EPCI	131 259 €	5,31%
<b>Charges bâtiment</b>			<b>sous-total</b>	<b>240 259 €</b>	<b>9,73%</b>
PLUS/PLAI	961 874 €	38,94%	<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
PLS	273 115 €	11,06%	PLUS/PLAI foncier	594 238 €	24,06%
<i>sous-total</i>	<b>1 234 989 €</b>	<b>50,00%</b>	PLUS/PLAI logement	257 836 €	10,44%
<b>Charges honoraires</b>			PLS foncier	185 385 €	7,51%
PLUS/PLAI	288 562 €	11,68%	PLS logement	114 263 €	4,63%
PLS	81 934 €	3,32%	Prêts Booster CDC	225 000 €	9,11%
<i>sous-total</i>	<b>370 496 €</b>	<b>15,00%</b>	Prêt Action logement	224 000 €	9,07%
<b>Totaux</b>	<b>2 469 977 €</b>	<b>100%</b>	<b>sous-total</b>	<b>1 600 722 €</b>	<b>64,81%</b>
			<b>Fonds propres</b>	<b>628 996 €</b>	<b>25,47%</b>
			<b>Totaux</b>	<b>2 469 977 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements

15

Surface utile totale de l'opération (m2)

947,06 La Métropole Aix-Marseille-Provence a agréé et financé cette opération le

Prix de revient moyen par logement

164 665 € 10 janvier 2020.

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU)

2 608 €

## Commission permanente du Conseil départemental des B-D-R du 11/12/2020

## SA d'HLM UNICIL: aide départementale à l'acquisition en VEFA de 15 logements locatifs sociaux à Aix-en-Provence

## AFFECTATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME

		Montant de l'AP	Total affecté	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2020-18008N</b>	6 000 000 €	1 340 413 €	60 000 €
<b>OPERATION</b>	2020-18008-1014773			
détail				
dont IB	204-72-204183 204-72-20423		1 340 413 €	60 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 23/10/2020 N° provisoire de(s) délibération(s): n° 54, 55, 56 et 59				

		Montant de l'AP	Total affecté	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2016-18008J</b>	5 520 000 €	5 520 000 €	-57 000 €
<b>OPERATION</b>	2016-18008-1012764			
détail				
dont IB	204-72-204183 204-72-20423		831 778 € 4 688 222 €	-57 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 16 décembre 2016 N° de(s) délibération(s) : 84, 85, 86, 88, 89, 90 & 91				